ADMINISTRAŢIA LACURI PARCURI ŞI AGREMENT BUCUREŞTI
INTRARE / IEŞIRE Nr. 8459
Ziua 29 Luna 06 Anul 15

CONTRACT DE LOCAŢIUNE

Încheiat între:

ADMINISTRAŢIA LACURI, PARCURI ŞI AGREMENT BUCUREŞTI cu sediul social în Bucureşti, Şos. Bucureşti-Ploieşti, nr. 8B, sector 1 telefon 021-224.58.60; fax 021-224.58.62, CUI/CIF 14008314, cont RO57TREZ70121G335000XXXX deschis la Trezoreria Sector 1, reprezentată prin [redacted] în calitate de Director General, denumită în continuare **"Locator"**

ŞI

[redacted] denumit în continuare **"Locatar"**,

ART. 1 - OBIECTUL CONTRACTULUI

Locatorul închiriază locatararului imobilul situat în [redacted] cu destinaţie de locuinţă.

Descriere [redacted]

1 hol
3 camere principale
1 bucătărie
1 baie
2 WC

pe o suprafaţă locuibilă de 105,31 mp compusă din 96 mp construcţie (locuinţă) şi 9,31 mp terasa.

[redacted]

• **Dependinţe**	Loc de staţionare privat	DA
• **Alte părţi**	Terasă	DA
	Grădină	NU

ART.2 - DURATA CONTRACTULUI DE LOCAŢIUNE

Imobilul se închiriază pe o perioadă de 15 (cinsprezece) ani, începând cu data de 20.07.2015, cu posibilitatea de prelungire a prezentului contract de locaţiune (denumit "Contract"), prin acte adiţionale.

ART. 3 - OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

3.1 Obligaţiile specifice ale locatarilor

Locatarul se angajează :

- Să utilizeze spaţiul închiriat în scopul prevăzut în Contract;
- Să achite contravaloarea chiriei şi a utilităţilor 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 obligaţiile fiscale ce ii revin;
- Să informeze imediat locatorul asupra eventualelor pagube ce s-ar produce în spaţiul închiriat, chiar dacă nu există în aparenţă, dacă acestea pot fi identificate fără a avea cunoştinţe de specialitate;
- Să achite contravaloarea lucrărilor de reparaţie în cazul în care stricăciunea a apărut datorită folosirii defectuoase a instalaţiilor şi echipamentelor de către locatar, să achite întreţinerea elementelor de construcţii şi instalaţii din interiorul spaţiului închiriat. Toate reparaţiile datorate folosinţei sunt în sarcina locatarului.

[redacted]

3.2 Obligaţiile specifice locatorului:

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

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

- monitorizarea accesului în complex al terţilor 24h/24h,
- întreţinerea echipamentelor de protecţie contra incendiilor,
- întreţinere şi mentenanţă a părţilor colective şi a spaţiilor verzi comune.

ART. 4 – CONDIŢIILE DE LOCAŢIUNE

4.1. Starea spaţiului

4.1.1. Locatarul preia spaţiul închiriat ce face obiectul Contractului, liber, în stare bună şi curat, aşa cum este specificat în Anexa nr. 1 la prezentul Contract.

Procesul Verbal de predare-primire (Anexa nr. 1) a spaţiului închiriat va fi semnat de către locator şi locatar în acelaşi timp, cu luarea în posesie a spaţiului şi a cheilor de către aceştia din urmă, numai după confirmarea recepţiei viramentului bancar ce corespunde plăţii garanţiei.

4.1.2. La data încetării Contractului spaţiul închiriat va fi predat în starea în care a fost primit mai puţin uzura normală întreţinerii normale.

4.2 . Inspecţia spaţiilor

Locatorul sau reprezentantul acestuia va putea inspecta periodic, în baza unui preaviz de 24h, spaţiul ce face obiectul Contractului, în scopul verificării stării sale generale, pe de o parte, şi pe de altă parte, pentru a verifica dacă lucrările de întreţinere şi reparaţie mai ample, prevăzute în sarcina sa au fost asigurate în totalitate.

[redacted]

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 ramâne 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 adiţional la Contract.

4.5. Cedarea și subînchirierea

Este interzisă cedarea de orice fel sau subînchirierea totală sau parţială a spaţiului închiriat.

ART. 5 – CHIRIA ȘI UTILITĂȚI

5.1. Chiria

Costul închirierii este de 900 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 locator.

Consumul de utilităţi iniţial va fi consemnat într-un proces-verbal încheiat de reprezentanţii împuterniciţi ai părţilor la predare, respectiv primire, urmând ca reglementarea finală a consumului

[redacted]

să se facă la momentul eliberării spaţiului închiriat, iar pe parcursul derulării Contractului plata utilităţilor se va efectua lunar, potrivit prevederilor paragrafului anterior.

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 garanţie

Depozitul de garanţie este echivalent cu valoarea unei chirii lunare. Valoarea depozitului este de 900 euro şi se va achita, în lei, în contul RO71 TREZ 7015 006X XX00 5079, la cursul BNR din data efectuării plăţii, deschis la Trezoreria Sector 1.

5.3. Modalităţi de plată

Plata chiriei va fi efectuată în lei, în contul RO57TREZ70121G335000XXXX, la cursul BNR din data efectuării plăţii, 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 acelaşi termen de scadenţă şi se vor achita, în lei, în contul RO74TREZ24G675000200103X pentru energie electrică şi gaze naturale, respectiv în contul RO90TREZ24G675000200104X pentru apă şi canal, ambele deschise la Trezoreria Sector 1.

Titular: Administraţia Lacuri, Parcuri şi Agrement Bucureşti

Adresa:Şos. Bucureşti-Ploieşti, nr. 8B, sect.1, Municipiul Bucureşti

C.U.I.:14008314

<u>Plata chiriei:</u>

Banca: Trezoreria Sector 1

Cod IBAN: RO57TREZ70121G335000XXXX

[redacted]

Depozitul de garanţii al Locatorului:

Banca: Trezoreria Sector 1

Cod IBAN: RO71TREZ7015006XXX005079

Plata energiei electrice şi a gazelor naturale:

Banca: Trezoreria Sector 1

Cod IBAN: RO74TREZ24G675000200103X

Plata apă şi canal:

Banca: Trezoreria Sector 1

Cod IBAN: RO90TREZ24G675000200104X

5.4. Penalităţi de întârziere

Pentru neplata în termen de o lună de la scadenţă, a chiriei sau a oricărei sume datorate conform prezentului Contract, locatarul va plăti o penalizare zilnică de 0,50%, din valoarea obligaţiei restante.

5.5. Renegocierea chiriei

Părţile convin ca, de comun acord (prin negociere), să poată să reactualizeze valoarea chiriei după 1 an, în funcţie de costurile de întreţinere şi a utilităţilor.

ART. 6- TAXE ŞI CHELTUIELI DIVERSE

În situaţia în care pentru recuperarea sumelor exigibile neachitate la timp de către locatar sau pentru introducerea oricărei acţiuni împotriva acestuia, este necesară intervenţia justiţiei, a unui executor judecătoresc sau a unui avocat, locatarul va trebui să ramburseze locatorului onorariile şi taxele percepute în asemenea situaţii.

ART. 7- ÎNCETAREA ŞI REZILIEREA

7.1. Încetarea contractului din iniţiativa locatarului

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

7.2. Rezilierea contractului efectuată de locator

Neexecutarea Contractului mai mult de 30 zile de către locatar pentru oricare din obligaţiile prevazute la cap.3 art.3.1 atrage rezilierea Contractului de plin drept fără punerea în întârziere a locatorului, fără îndeplinirea vreunei alte formalităţi prealabile şi fără a mai fi necesară pronunţarea unei hotărâri judecătoreşti în acest sens

7.3 În toate cazurile de întârziere a Contractului locatarul va trebui să elibereze spaţiul deţinut până la data indicată de locator.

Dacă acesta refuză, evacuarea din spaţiul închiriat se va face de către locator prin forţe proprii, fără a fi nevoie de intervenţia altor organe ale statului.

Pe de altă parte, dacă locatarul care ocupă spaţiul locativ, nu respectă ordinul de evacuare sau obţin o prelungire înainte de evacuare, acesta va trebui să vireze pentru fiecare zi de întârziere, în afara cheltuielilor, o indemnizaţie convenţională de ocupare a spaţiului egală cu de 2 ori chiria zilnică, până la eliberarea completă a spaţiului şi restituirea cheilor.

Această indemnizaţie este destinată să despăgubească locatorul de prejudiciul cauzat de ocuparea abuzivă a spaţiului închiriat.

ART. 8 FORŢA MAJORĂ

Cazul de forţă majoră este dat de orice eveniment imprevizibil ce nu poate fi depaşit făcând imposibilă respectarea de către una sau de cealaltă parte a obligaţiilor prevăzute în Contract.

[redacted]

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 parți să poată solicita suspendarea contractului prin scrisoare recomandată adresată celeilate 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 în situaţia imposibilităţii 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 instanţele din București.

ART. 10- ADRESA DE CORESPONDENŢĂ

10.1. Pentru primirea corespondenței și a facturilor de plată, părțile au stabilit ca adresă de corespondenţă 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.

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

[redacted]

Vizat CFP

Sef Serviciul Financiar – Contabilitate

[redacted]

ADMINISTRAȚIA LACURI PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR PREVENTIV
An ...
Semn. [redacted]

Șef Serviciul Urmărire Contracte și Arhivare

[redacted]

Sef Serviciu Tehnic

[redacted]

Vizat pentru legalitate

[redacted]

Intocmit

[redacted]

LOCATAR

[redacted]

ANEXA NR. 1

LA CONTRACTUL DE LOCAŢIUNE NR...../.....

PROCESUL VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

A SPAŢIULUI ŞI A OBIECTELOR DE INVENTAR AFLATE AICI

DENUMIREA ŞI DESTINAŢIA SPAŢIULUI ÎNCHIRIAT

ART. 1.- Compunerea spaţiului închiriat

Spaţiul de locuit ce face obiectul contractului [redacted] are o suprafaţă locuibilă de 105,31 mp, compusă din 96 mp construcţie (locuinţă) şi 9,31 mp terasa şi cuprinde următoarele:

- 1 hol
- 3 camere principale
- 1 bucătărie
- 1 baie
- 2 WC

LOCATOR
ALPAB
[redacted]

LOCATAR
[redacted]

Vizat CFP
Şef Serviciul Financiar – Contabilitate
[redacted]

ADMINISTRAŢIA LACURI PARCURI ŞI AGREMENT BUCUREŞTI
CONTROL FINANCIAR PREVENTIV
Nr. .....
Semnă[redacted]

Şef Serviciul Urmărire Contracte şi Arhivare
[redacted]

Şef Serviciu Tehnic
[redacted]

Vizat pentru legalitate
[redacted]

Intocmit,
[redacted]

ANEXA NR. 2

LA CONTRACTUL DE LOCAŢIUNE NR...../.....

REGULAMENTUL INTERN

1. STAREA SPAŢIULU

Aceasta se va stabili odată cu predarea cheilor către locatar, cât şi la restituirea acestora.

2. CONDIŢII NORMALE DE FOLOSIRE

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

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

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

3. REPARAŢII ŞI ÎNTREŢINERE

Conform stipulărilor din contract, reparaţiile şi întreţinerea curentă sunt în întregime în sarcina locatarului şi trebuie sa fie asigurate de acesta în aşa fel încat spaţiul închiriat să fie în mod constant menţinut intr-o stare bună de utilizare conform desinaţiei iniţiale.

Toate lucrările efectuate sunt supuse unei inspecţii şi în acord cu locatorul sau reprezentantul acestuia .

4. INSPECŢIA PERIODICĂ A SPAŢIILOR

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

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

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

Aceste procese verbale constată:

[redacted]

a) starea spațiului: dacă se constată că întreținerea este defectuoasa, locatarul trebuie să se îngrijeasca, 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 intr-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 cunoștiință locatarului. După expirarea termenului, locatorul va putea executa lucrările în locul locatarului, pe cheltuiala acestuia.

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

LOCATOR

ALPAB

Director General [redacted]

Vizat CFP

Şef Serviciul Financiar – Contabilitate [redacted]

ADMINISTRAŢIA LACURI PARCURI ŞI AGREMENT BUCUREŞTI

Şef Serviciul Urmărire Contracte şi Arhivare [redacted]

Şef Serviciu Tehnic [redacted]

Vizat pentru legalitate [redacted]

Intocmit, [redacted]

LOCATAR

[redacted]

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ADMINISTRAŢIA LACURI, PARCURI ŞI AGREMENT BUCUREŞTI

ACT ADITIONAL nr. 1 din data de _____

La contractul de locatiune nr. 8449/29.06.2015

ADMINISTRAŢIA LACURI PARCURI SI AGREMENT BUCUREŞTI
INTRARE / IEŞIRE Nr. 8746
Ziua 12 Luna 07 Anul 2019

Incheiat intre:

ADMINISTRATIA LACURI, PARCURI si AGREMENT BUCURESTI, cu sediul in Bucuresti, str. Sos. Bucuresti- Ploiesti, nr. 8 B, sector 1, telefon/fax 021/222.84.19, numar de inmatriculare cod fiscal 14008314, reprezentata prin [redacted], parte contractanta denumita „**Locator**"

Si

[redacted] denumit în continuare **"Locatar",**

Având în vedere adresa nr 8746/27.06.2019 transmisa de Locatar si Nota de constatare nr. 9053/03.07.2019 prin care s-au dispus masuri de remediere a erorii materiale la contractul de locatiune nr. 13140/29.09.2014, şi Documentaţia Cadastrală din Martie 2019, partile contractante au decis, astfel

Art. 1. Se modifica art. 1 **"Obiectul contractului"** astfel:

Locatorul închiriază locatarului imobilul situat în [redacted] 1 hol, 3 camere principale, 1 bucătărie, 1 baie, 2 WC, pe o suprafaţă locuibilă de 107 mp compusă din 96.81 mp construcţie (locuinţă) şi 10.70 mp terasă şi 172,01 mp gradina
Dependinţe: DA; Terasă: DA; Curte: DA.

Art.2. Se completeaza art. 5.2. **"Depozitul de garanţie"** astfel:

În cazul neachitării la termen a debitelor aferente facturilor scadente, suma constituită cu titlu de garanţie se va reţine conform dispoziţiilor art. 37 – 40 din OUG 40/1999.

Art. 3. Celelalte clauze contractuale raman neschimbate.

[redacted] [redacted]

Art. 4. Prezentul act aditional a fost incheiat in doua exemplare originale, cu aceeasi valoare juridica, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

LOCATOR

[redacted]

Vizat CFP

Director Economic

[redacted]

Şef Serviciul Urmărire Contracte

[redacted]

Şef Biroul Juridic, Evidenţa Patrimoniului

[redacted]

LOCATAR

[redacted]

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ADMINISTRAŢIA LACURI, PARCURI ŞI AGREMENT BUCUREŞTI

ACT ADITIONAL nr. 2 din data de _____

ADMINISTRAŢIA LACURI PARCURI ŞI AGREMENT BUCUREŞTI
INTRARE / IEŞIRE Nr. 12490
Ziua 16 Luna 09 Anul 2019

La contractul de locatiune nr. 8449/29.06.2015

Încheiat intre:

ADMINISTRATIA LACURI, PARCURI si AGREMENT BUCURESTI, cu sediul in Bucuresti, str. Sos. Bucuresti- Ploiesti, nr. 8 B, sector 1, telefon/fax 021/222.84.19, numar de inmatriculare cod fiscal 14008314, reprezentata prin [redacted], parte contractanta denumita „**Locator**"

Si

[redacted], denumit în continuare **"Locatar",**

Având în vedere adresa nr. 11.388/22.08.2019, transmisa de Locatar şi acordul Locatorului nr. 11.388/06.09.2019, părtile contractante au decis, astfel:

Art. 1. Se modifica art. 4.5. **"Cedarea şi Subînchirierea"** astfel:

"Este interzisă cedarea de orice fel sau subînchirierea totală sau parţială a spaţiului închiriat, fără acordul expres al Locatarului."

Art. 2. Celelalte clauze contractuale, asa cum au fost modificate si completate prin actul act aditional nr. 1 care nu vin in contradictie cu modificarile mentionate in prezentul act aditional nr. 2 raman neschimbate.

Art. 3. Prezentul act aditional a fost incheiat în doua exemplare originale, cu aceeaşi valoare juridică, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR

DIREC[redacted]

Vizat CFP
Şef Serviciu Financiar - Buget
[redacted]

Şef Serviciul Venituri
[redacted]

Sef Biroul Juridic si Relaţii Publice
[redacted]

Întocmit ,
[redacted]

[redacted]

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ADMINISTRAŢIA LACURI, PARCURI ŞI AGREMENT BUCUREŞTI

ACT ADITIONAL nr. 3 din data de _____

La contractul de locatiune nr. 8449/29.06.2015

ADMINISTRAŢIA LACURI PARCURI ŞI AGREMENT BUCUREŞTI
INTRARE / IEŞIRE Nr. 13.347/1
Ziua 04 Luna 10 Anul 2019

Încheiat între:

ADMINISTRAŢIA LACURI, PARCURI şi AGREMENT BUCUREŞTI, cu sediul în Bucureşti, Şos. Bucureşti- Ploieşti, 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 denumita **„Locator"**

Şi

[redacted] denumit în continuare "Locatar",

În temeiul art. 4.5 din Contractul de Locaţiune nr. 8449/29.06.2015 şi având în vedere Contractul de Cesiune nr. 13.347/03.10.2019 (Anexa nr. 1 la prezentul Act Adiţional), părţile contractante au decis:

Art. 1. Se modifică preambulul contractului şi devine:

ADMINISTRAŢIA LACURI, PARCURI şi AGREMENT BUCUREŞTI, cu sediul în Bucureşti, Şos. Bucureşti- Ploieşti, 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 denumita „Locator"

şi

LE CLUB RESIDENCE S.R.L cu sediul în Bucureşti, Str. Ghetarilor nr. 15, birou nr. 4, etaj 5, Sector 1, CUI 18846208, înregistrată la Registrul Comerţului cu nr. J40/11385/12.07.2006, reprezentată prin administrator [redacted] parte contractantă **"Locatar".**

[redacted]

[redacted]

Art. 2. LE CLUB RESIDENCE S.R.L în calitate de locatar, începand cu data 04.10.2019, accepta toate drepturile şi obligaţiile ce decurg din contractul de locaţiune nr. 8449/29.06.2015, ce are ca obiect închirierea [redacted].

Art. 3. Celelalte clauze contractuale, aşa cum au fost modificate care nu vin în contradicţie cu modificările menţionate în Contractul de Locaţiune nr. 8.449/29.06.2015 rămân neschimbate.

Art. 4. Prezentul act adiţional a fost încheiat în trei exemplare originale, cu aceeaşi valoare juridică, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR	CEDENT	LOCATAR
ALPAB	[redacted]	LE CLUB
DIRECTOR GENERAL		[redacted]
[redacted]		
Director Economic		
[redacted]		
Vizat CFP		
Şef Serviciu Financiar – Buget		
[redacted]		
Şef Serviciul Venituri		
[redacted]		
Şef Biroul Juridic, Evidenţa Patrimoniului		
[redacted]		
Întocmit ,		
[redacted]		

Am primit un exemplar

Am primit un exemplar

[redacted]

ADMINISTRAŢIA LACURI PARCURI AGREMENT BUCUREŞTI
2
VIZAT
446 pentru modificare preambul contract
C.F.P.P.
Ziua 04 Luna ... 2019
Semnătura [redacted]

ADMINISTRATIA LA[redacted]MENT BUCURESTI

ADMINISTRAȚIA LACURI
PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI
INTRARE / IEȘIRE Nr. 13347
Ziua 03 Luna 10 Anul 2019

CONTRACT DE CESIUNE

PĂRȚILE:

[redacted] în calitate de „**Cedent**"

și

LE CLUB RESIDENCE S.R.L. cu sediul în Bucuresti, Str. Ghetarilor, nr. 15, birou nr. 4, etaj nr. 5, sector 1, înmatriculată la Oficiul Registrului Comertului Bucuresti sub nr. J40/11385/2006, având CUI 18846208, cont nr. RO 76 BACX 0000 0008 9064 8002 deschis la UNICREDIT BANK, reprezentată prin Administrator – [redacted], în calitate de **„Cesionar"**

Denumiți în cele ce urmează, împreună "**Părțile**", și fiecare separat "**Parte**" și având în vedere următoarele premise:

- Conform Contractului de Locatiune nr. 13140/29.09.2014, incheiat intre ADMINISTRATIA LACURI, PARCURI SI AGREMENT BUCURESTI si Cedent si modificat de catre parti prin actele aditionale subsecvente, acesta din urma a dobandit un drept de folosinta asupra imobilului avand destinatia de locuinta, situat in [redacted] (compus din 1 hol, 3 camere principale, 1 bucatarie, 1 baie, 2 WC), in suprafata locuibila de 118 mp, din care 97,62 mp reprezinta suprafata constructiei (locuinta) iar 20,77 mp reprezinta suprafata terasei, precum si asupra gradinii corespunzatoare imobilului anterior mentionat, in suprafata de 245,84 mp denumit in continuare **Imobilul #1**;

- Conform Contractului de Locatiune nr. 8449/29.06.2015, incheiat intre ADMINISTRATIA LACURI, PARCURI SI AGREMENT BUCURESTI si Cedent, si modificat de catre parti prin actele aditionale subsecvente, acesta din urma a dobandit un drept de folosinta asupra imobilului avand destinatia de locuinta, situat in [redacted] (compus din 1 hol, 3 camere principale, 1 bucatarie, 1 baie, 2 WC), in suprafata locuibila de 107 mp, din care 96,81 mp reprezinta suprafata constructiei (locuinta) iar 10,7 mp reprezinta suprafata terasei, precum si asupra gradinii corespunzatoare imobilului anterior mentionat, in suprafata de 172,01 mp, denumit in continuare **Imobilul #2**;

- Cesionarul a incheiat cu ADMINISTRATIA LACURI, PARCURI SI AGREMENT BUCURESTI Actul Aditional nr. 3/16.09.2019 la Contractul de Locatiune nr. 13140/29.09.2014, avand ca obiect modificarea art. 4.5. din contractul anterior mentionat, astfel incat acesta sa permita cesionarea drepturilor si obligatiilor ce decurg din calitatea de

[redacted]

[redacted]

2.2. Incepand cu data obtinerii acordului ADMINISTRATIEI LACURI, PARCURI AGREMENT BUCURESTI, **Imobilul #1** si **Imobilul #2** se considera a fi predate **Cesionarului**, acesta urmand sa asigure repararea, amenajarea si intretinerea acestora in conformitate cu prevederile Contractului de Locatiune nr. 13140/29.09.2014 si potrivit Contractului de Locatiune nr. 8449/29.06.2015, modificate prin actele aditionale subsecvente,.

2.3. **Cedentul** va efectua toate demersurile necesare in vederea obtinerii aprobarii prezentului contract de catre ADMINISTRATIA LACURI, PARCURI AGREMENT BUCURESTI;

2.4. **Cesionarul** va sprijini toate demersurile efectuate de catre **Cedent** conform art. 2.3, si va întreprinde toate demersurile legale indicate de catre acesta ca fiind necesare în vederea obtinerii aprobarii ADMINISTRATIA LACURI, PARCURI AGREMENT BUCURESTI.

2.5. **Partile** isi vor pune la dispoziţia în timp util, toate documentele şi informaţiile solicitate, necesare în vederea îndeplinirii obligaţiilor contractuale.

3. PRETUL CONTRACTULUI

3.1. Cesionarea tuturor drepturilor si obligatiilor care decurg din calitatea de locatar al imobilelor care fac obiectul Contractului de Locatiune nr. 13140/29.09.2014 si al Contractului de Locatiune nr. 8449/29.06.2015, modificate prin actele aditionale subsecvente, se realizeaza de catre Cedent cu titlu gratuit.

4. DISPOZIŢII FINALE

4.1. Cesionarea Contractului de Locatiune nr. 13140/29.09.2014 modificat prin actele aditionale subsecvente, si a Contractului de Locatiune nr. 8449/29.06.2015, modificat prin actele aditionale subsecvente, de catre Cedent intra in vigoare la data aprobarii prezentului Contract de catre ADMINISTRATIA LACURI, PARCURI AGREMENT BUCURESTI. Cesionarul va adobandi calitatea de locatar al imobilelor care fac obiectul Contractelor anteriormentionate in temeiul unor acte aditionale incheiate in acest sens cu Locatorul.

4.2. Completările şi modificările aduse Contractului nu sunt valabile şi opozabile între Părţi decât dacă sunt făcute prin act adiţional.

4.3. Toate notificările şi toată corespondenţa dintre Părţi în baza prezentului Contract se vor face în scris şi vor fi considerate transmise dacă sunt înmânate personal sau prin scrisoare recomandată (cu confirmare de primire) sau prin posta electronica. Notificările vor fi transmise Părţii în cauză la adresele Părţilor contractante, menţionate în introducere. In situatia modificarii oricaror date de contact din cele mai sus precizate, partea ale carei date de contact s-au modificat se obliga sa notifice cealalta parte in cel mai scurt timp posibil, in caz contrar orice comunicare/notificare efectuata la datele de contact anterior prevazute se considera ca fiind facuta in mod corespunzator

[redacted]

[redacted]

4.1. În cazul în care ADMINISTRATIA LACURI, PARCURI AGREMENT BUCURESTI nu va aproba cesionarea catre **LE CLUB RESIDENCE S.R.L.** a Contractului de Locatiune nr. 13140/29.09.2014, modificat prin actele aditionale subsecvente, si a Contractului de Locatiune nr. 8449/29.06.2015, modificat prin actele aditionale subsecvente, prezentul contract inceteaza sa mai produca efecte de la data receptionarii de catre parti a adresei transmise in acest sens de catre ADMINISTRATIA LACURI, PARCURI AGREMENT BUCURESTI.

4.12. Partile declara ca au negociat direct si liber de orice fel de constrangere fiecare articol in parte din contract, intelegand perfect si fiind in acord deplin asupra modului in care acestea sunt formulate si interpretare, semnarea contractului fiind rezultatul vointei partilor si a acestei negocieri.

Încheiat la Bucureşti astăzi, 03.10.2019, în 3 (trei) exemplare în limba română, toate cu valoare de original.

CEDENT [redacted]

CESIONAR **LE CLUB RESIDENCE S.R.L.**

[redacted]

Am primit un exemplar!

[redacted]

am primit un exemplar

[redacted]

[redacted]

[redacted]

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ADMINISTRAŢIA LACURI, PARCURI ŞI AGREMENT BUCUREŞTI

ACT ADITIONAL nr. 4 din data de 7694/25/06/2020

La contractul de locatiune nr. 8449/29.06.2015

Încheiat între:

ADMINISTRAŢIA LACURI, PARCURI şi AGREMENT BUCUREŞTI, cu sediul în Bucureşti, Şos. Bucureşti-Ploieşti, 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 denumita **„Locator"**

Şi

LE CLUB RESIDENCE S.R.L cu sediul în Bucureşti, Str. Gheţarilor nr. 15, birou nr. 4, etaj 5, Sector 1, CUI 18846208, înregistrată la Registrul Comerţului cu nr. J40/11385/12.07.2006, reprezentată prin administrator [redacted] parte contractantă **"Locatar".**

Având în vedere adresa nr. 7694/22.06.2020, părţile contractante au decis:

Art. 1. Se modifică art.1 "Obiectul contractului" şi devine:

Locatarul închiriază imobilul situat în [redacted], 1 hol, 3 camere principale, 1 bucătărie, 1 baie, 2 WC, pe o suprafaţă totală de 107 mp compusă din 96,81 mp locuibili, 10.70 mp terasă şi 172,01 mp grădină.

Dependinţe (loc de staţionare privat): DA; Terasă: DA; Curte: DA.

Art. 2. Celelalte clauze contractuale, care nu vin în contradicţie cu modificările menţionate în prezentul act adiţional, rămân neschimbate.

Art. 3. Prezentul act adiţional a fost încheiat în două exemplare originale, cu aceeaşi valoare juridică, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR	**LOCATAR**
ALPAB	**LE CLUB RESIDENCE SRL**
DI[redacted]AL	Administrator
	[redacted]
Vizat CFPP Director Economic [redacted]	

Consiliul General al Municipiului Bucureşti – Administraţia Lacuri Parcuri şi Agrement – Bucureşti

1822 VIZAT pentru C.5.R. 24.06

Avizat Juridic, Biroul Juridic, Evidenţa Patrimoniului
[redacted]

Şef Serviciul Venituri
[redacted]

Întocmit ,
[redacted]

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ADMINISTRAŢIA LACURI, PARCURI ŞI AGREMENT BUCUREŞTI

ACT ADIŢIONAL nr. 5 din data de _____

ADMINISTRAŢIA LACURI PARCURI ŞI AGREMENT BUCUREŞTI INTRARE Nr. 1174 IEŞIRE Ziua 03 Luna 02 Anul 2021

La contractul de locaţiune nr. 8449/29.06.2015

Încheiat între:

ADMINISTRAŢIA LACURI, PARCURI şi AGREMENT BUCUREŞTI, cu sediul în Bucureşti, Şos. Bucureşti - Ploieşti, 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"**

Şi

LE CLUB RESIDENCE S.R.L cu sediul în Bucureşti, Str. Gheţarilor nr. 15, birou nr. 4, etaj 5, Sector 1, CUI 18846208, înregistrată la Registrul Comerţului cu nr. J40/11385/12.07.2006, reprezentată prin administrator [redacted], parte contractantă **"Locatar".**

Având în vedere adresa nr.999/29.01.2021, prin care locatarul a transmis Raportul de Evaluare întocmit de expert ANEVAR [redacted], ca urmare a actualizării valorii chiriei pentru [redacted], precum şi adresa nr.1082/01.02.2021 prin care se solicită acordul pentru subînchirierea acestuia, părţile contractante au decis, astfel:

Art. 1. Se reformulează art.1 "**Obiectul contractului**" şi devine:

Locatorul închiriază imobilul situat în [redacted], 1hol, 3camere principale, 1bucătărie, 1 baie, 2WC, pe o suprafaţă totală de 107mp compusă din 96,81 mp locuibili, 10,70mp terasă şi 172,01mp grădină.

Dependinţe: loc de staţionare privat nr.9; Terasă: DA; Curte: DA

Art.2. Se modifică art.4.5. "**Cedarea si subinchirierea**" astfel:

Este permisă subînchirierea totală sau parţială a spaţiului închiriat, pentru motive identificate ca întemeiate, toate obligaţiie ramânând în sarcina locatarului si sub rezerva respectării destinaţiei de locuinţă pentru care a fost închiriat, conform art.1.

Locatarul răspunde pentru modul de folosinţă al imobilului de către sublocatar.

Art.3. Se modifică art.5.1 alin1 "**Chiria**" astfel:

Costul închirierii este de 1100 Euro/luna, la care se adaugă plata calculată a tuturor utilităţilor, în

conformitate cu tarifele practicate de furnizorii de utilităţi şi celorlalte servicii oferite contra cost de locator.

Art.4. Se modifică art.5.2. **"Depozitul de garanţie"** astfel:

Depozitul de garanţie este echivalent cu valoarea unei chirii lunare. Valoarea depozitului este de 1.100 euro şi se va achita, în lei în contul RO71TREZ7015006XXX005079, la cursul BNR din data efectuării plăţii, deschis la Trezoreria Sector 1.

În cazul neachitării la termen a debitelor aferente facturilor scadente, suma constituită cu titlu de garanţie se va reţine prin aplicarea dispoziţiilor art.37-40 din OUG 40/1999.

Art.5. Celelalte clauze co[redacted]vin în contradicţie cu modificările menţionate în prezentul act adiţional, rămân nesch[redacted]

Art.6. Prezentul act adiţio[redacted]în două exemplare originale, cu aceeaşi valoare juridică, câte unul pentru fiecare pa[redacted]

LOCATOR

ALPAB

DIRECTOR GENERA[redacted]

Director Economic

[redacted]

Viza CFP

[redacted]

Avizat pt legalitate Şef Biroul Juridic

[redacted]

Şef Serviciul Venituri

[redacted]

Întocmit

[redacted]

LOCATAR

SC LE CLUB RESIDENCE SRL

Prin imputernicit

[redacted]

VIZAT pentru C.F.P.P