

CONTRACT DE ASOCIERE IN PARTICIPATIUNE

NR... 236 / 26.11.2002

Incheiat intre:

- **Administratia Lacurilor si Agrement Bucuresti**, cu sediul in Bucuresti, str.Sos. Bucuresti-Ploiesti, nr.4, sector 1, telefon/fax 222.84.19. cont nr. 501014008314 deschis la Trezoreria sect.1, reprezentata legal prin [redacted] in calitate de **ASOCIAT PRIM**,

Si

- **SC ALEX'S IMPEX SRL**, cu sediul in Mun. Bucuresti, str. *Strandul Copiilor*, nr. [redacted], sec. *4*, telefon/fax [redacted], Nr inreg. Reg. Com. *no/4383/1991*, Cont nr. [redacted] deschis la Banca [redacted], reprezentata legal de Director General [redacted] in calitate de **ASOCIAT SECUND**

CAP. I. DISPOZITII GENERALE

Art. 1- Asociatia creata prin prezentul contract nu creaza o persoana juridica distincta, si are ca temelie legal art. 251-256 Cod Comercial, fiind o asociatie independenta si fara personalitate juridica.

CAP. II. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2- Prezentul contract de asociere se incheie pe o perioada de 25 ani, de la data semnarii, cu posibilitatea prelungirii pe noi perioade de timp la solicitarea Asociatului secund facuta in perioada derulari contractului.

CAP. III. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 3- Obiectul prezentului contract il constituie asocierea partilor in vederea :
exploatarei Strandului Copiilor prin desfasurarea de activitati de :
-agrement, jocuri electronice, billiard, intregeri sportive
-activitati de alimentatie publica, bar, terasa, restaurant,

CAP. IV. CONTRIBUTIA PARTILOR

Art. 4- Contributia fiecarei parti consta in:

- a. Asociatul prim pune la dispozitie:
- Dreptul de folosinta a bazin de inot olimpic de 50 m lungime si 5 bazine copii cu titlu de preferentialitate, contra unei plati anuale in suma de 15.000 USD , ce reprezinta contravaloare lipsa folosinta.
 - Dreptul de folosinta a terenului in suprafata de 38.000 mp indicat in schita anexata
 - Dreptul de folosinta a cladiri administrative compuse din birouri si vestiare in suprafata de 520 mp precum si celelalte dotari din parc
- b. Asociatul secund aduce aport ;
- Investitii in valoare 15 miliarde de lei pana in anul 2007 constand in modernizari , amenajari la constructiile vechi si construirea de noi constructii .
 - Mobilier, utilaje , dotari sala sport si alte mijloace fixe in valoare 5 miliarde lei pana in anul 2005

CAP. V. OBLIGATIILE PARTILOR

Art. 5.- Asociatul prim se obliga sa puna la dispozitia asocierii:

- a) dreptul de folosinta a bazinelor de inot
- b) dreptul de folosinta a terenului
- c) dreptul de folosinta a cladirilor administrative

Art.6 Asociatul secund se obliga:

- a) sa ocroteasca bunurile si interesele Asociatului prim
- b) sa nu ceseze drepturile si obligatiile rezultate din acest contract unei terte persoane, fara acordul scris al Asociatului prim.
- c) sa exploateze strandul conform prevederilor Legii Apelor, a Legii Protectiei Mediului, si a celor stipulate in prezentul contract;
- d) sa aduca aportul tehnico-material in conditii de calitate si cantitate, pentru desfasurarea intregii activitati ce face obiectul prezentului contract;
- e) sa execute pe terenul pus la dispozitie doar constructii cu regim provizoriu
- f) sa obtina avizele si autorizatiile necesare pentru lucrarile de modernizare si constructii, care vor fi executate numai cu acordul prealabil al Asociatului prim.
- g) sa obtina avizele necesare activitatii ce rezulta din obiectul contractului (P.S.I ,Organe sanitar-veterinare , Mediu ,ect)
- h) sa achite eventuale amenzi primite de asociatie de la organele de stat pentru lipsa avizelor de mai sus sau pentru incalcarea acestora
- i) sa lase in deplina proprietate si posesie a Asociatului prim, contra cost , la expirarea contractului, orice constructie si lucrare de modernizare efectuata
- j) sa asigure, cu mijloace proprii, paza strandului si PSI.
Acesta va raspunde singur de bunurile si valorile furate clientilor precum si de toate accidentele suferite de clienti din vina exploatarei defectuase a strandului .

- k) sa asigure organizarea si conducerea activitatilor ce fac obiectul prezentului contract.
- l) sa plateasca facturile la utilitati inclusiv factura pentru apa necesara bazinelor
- m) sa asigure post de salvator si de prim ajutor dotat cu personal si echipament corespunzator
- n) sa achite platile, la termenele stabilite in contract.
- o) sa tina evidenta contabila
- p) sa garanteze pentru evictiune si pentru viciile ascunse ale lucrurilor aduse ca aport
- q) sa curete si sa intretina bazinele de inot si spatiile verzi din strand
- r) sa repare bazinele de inot si cladirile administrative sub indrumarea reprezentantului Asociatului prim , conform graficului intocmit de acesta. In caz contrar , aceasta se va face de catre Asociatul prim pe cheltuiala Asociatului secund .

CAP. VI.- OBLIGATII COMUNE ALE PARTILOR

Art. 7- Obligatiile fata de bugetul statului vor fi achitate de fiecare asociat in parte.

CAP. VII. GARANTII

Art. 8- Asociatul secund se obliga sa foloseasca strandul si terenul pus la dispozitia sa de catre Asociatul prim, potrivit destinatiei stabilite.

Art. 9- Conducerea asocierii , care este formata in exclusivitate din membrii Asociatului secund , isi angajeaza solidar raspunderea pentru orice fel de prejudiciu , inclusiv pierderile financiare inregistrate de asociere , raspunzand si cu bunurile lor proprii.

Art.10 In relatiile cu tertii , raspunderea pentru obligatiile contractuale asumate de asociere revine in exclusivitate Asociatului secund .

Art.11. Pentru nerespectarea obligatiilor de plata asumate , partea in culpa , datoreaza celeilalte parti penalitati in suma de 0,15% din suma restanta pentru fiecare zi de intarziere .

CAP. VIII.- CONDITII SI MODALITATI DE IMPARTIRE A REZULTATULUI ASOCIERII

Art. 12- 1) Din profitul asocierii, Asociatul prim va primi 35%, iar Asociatul secund 65%.

2) Cota din profit va fi platita la incheierea anului fiscal .

3) Pana la data de 15 a fiecarei luni Asociatul secund pentru bunul dat spre folosinta de catre Asociatul prim , va achita suma de 1.250 USD, la cursul zilei in care se face plata , suma ce reprezinta contravaloare folosinta pentru luna precedenta

CAP. IX.- DREPTUL DE PROPRIETATE

Art. 13-1) Asupra bunurilor si a valorilor care reprezinta contributia, conform art. 4 la realizarea asocierii ce face obiectul prezentului contract, asociatii isi pastreaza dreptul de proprietate.

2) Bunurile si valorile respective sunt mentionate in inventarele acceptate si semnate de asociati, inventare ce fac parte integranta din prezentul contract.

3) Fiecare parte este recunoscuta ca deplin proprietar asupra sumelor de bani repartizate cu titlu de beneficii.

4) Dreptul de proprietate asupra constructiilor, precum si al amenajarilor si modernizarilor efectuate de catre Asociatul secund, se transfera Asociatului prim, la expirarea contractului.

CAP. X. – CONDUCEREA SI ADMINISTRAREA ASOCIATIEI

Art. 14- 1) Asocierea va fi condusa si administrata de Asociatul secund.

2) Asociatul prim va avea un control deplin asupra activitatilor desfasurate de catre asociere, astfel:

- se va deplasa pe teren, in vederea urmaririi lucrarilor ce se efectueaza pe suprafata sa.
- va controla balanta contabila pe care Asociatul secund o va depune trimestrial si anual bilantul contabil
- lunar va primi un decont cu cheltuielile si veniturile asocierii inregistrate in functie de natura lor

CAP. XI. – INCETAREA CONTRACTULUI

Art. 15- Asocierea in participatiune inceteaza prin:

- a) hotararea comuna a membrilor asociati;
- b) expirarea duratei pentru care s-a incheiat contractul de asociere;
- c) neindeplinirea sau imposibilitatea indeplinirii obiectului de activitate sau a obligatiilor asumate de parti.
- d) lipsa de profitabilitate a afacerilor asociatiei in participatiune;
- e) vreuna din parti se afla in procedura de reorganizare judiciara, lichidare sau faliment prevazuta de Legea nr.64/1995

Art. 16- Rezilierea contractului va interveni de drept fara a mai fi necesara punerea in intarziere, interventia instantelor de judecata si fara orice alta formalitate prealabila atunci cand:

- a) Asociatul secund nu a platit cota de beneficii sau contravaloarea lipsei de folosinta mai mult de 60 de zile de la data scadenta
- b) Neprezentarea actelor contabile la control
- c) Orice impiedicare a Asociatului prim in controlul asupra activitati asocierii

Art. 17- Rezilierea contractului in conditiile enumerate mai sus atrage evacuarea imediata a Asociatului secund , fara somatie , prin fortele proprii ale Asociatului prim , fara a mai fi nevoie de organele de stat .

CAP. XII – FORTA MAJORA

Art. 18- Nici una dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/ si de executarea in mod necorespunzator- total sau partial- a oricarei obligatii care-l revine in baza prezentului contract, daca aceasta a fost cauzata de forta majora.

In intelesul acestui contract, prin forta majora se inteleg evenimentele neprevazute si care nu puteau fi evitate, aparute dupa semnarea acestui contract, cum ar fi : inundatiile, seceta, grindina, incendiile, furtuna, razboaiele si alte evenimente care impiedica realizarea obiectului contractului, in tot, sau in parte.

Partea pentru care a intervenit cazul de forta majora se obliga sa anunte cealalta parte, prin scrisoare recomandata, fax sau telegrama, de aparitia cazului de forta majora, in termen de 5 zile de la data producerii lui, sau de la data cand a aflat de existenta acestuia.

Partile contractante se obliga sa actioneze cu toate fortele pentru inlaturarea si diminuarea efectelor cazului de forta majora.

Prelungirea cazului de forta majora pe o durata de peste 6 luni de zile, da dreptul partii care o invoca sa ceara rezilierea contractului.

CAP. XIII. – NOTIFICARILE INTRE PARTI

Art. 19- In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte, este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

Notificarile verbale nu se iau in considerare de nici una din parti, daca nu sunt confirmate prin posta, telex sau telefax.

CAP.XIV – SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Art. 20- In cazul in care, rezolvarea neintelegerilor ce ar putea aparea intre partile prezentului contract, nu este posibila pe cale amiabila, ele vor fi supuse spre solutionare instantelor judecatoresti de drept comun.

CAP. XV – CLAUZE FINALE

Art. 21- Completarile si modificarile aduse contractului de asociere in participatiune nu sunt valabile si opozabile intre partile contractante decat daca sunt facute prin act aditional semnat de ambele parti.

Art. 22- In cazul in care o clauza sau o parte a prezentului contract va fi declarata nula, clauzele ramase valide vor continua sa-si produca efectele.

Art. 23- Prin semnarea acestui contract, partile se obliga sa pastreze confidentialitatea oricaror date si informatii privind continutul si derularea contractului.

Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de 4 exemplare, cate 2 pentru fiecare parte, astazi, _____, data semnarii lui.

**ASOCIAT PRIM
DIRECTOR**

[REDACTED]

CONTABIL SEF

[REDACTED]

CONSILIER JURIDIC

[REDACTED]

ASOCIAT SECUND

[REDACTED]

CONTABIL SEF

[REDACTED]

CONSILIER JURIDIC

[REDACTED]

CONVENTIE

NR. 237/26.V. 2002

PARTILE SEMNATARE

- **Administratia Lacurilor si Agrement Bucuresti**, cu sediul in Bucuresti, str.Sos. Bucuresti-Ploiesti , nr.4 , sector 1, telefon/fax 222.84.19. cont nr. 501014008314 deschis la Trezoreria sect.1 , reprezentata legal prin [redacted] in calitate de **ASOCIAT PRIM**,

Si

- **SC ALEX'S IMPEX SRL** , cu sediul in Mun. Bucuresti , str. *Strandul Copiilor* , nr. , sec. *4* , telefon/fax , Nr inreg. Reg. Com j. *HO/4383/1391* , Cont nr. , deschis la Banca , reprezentata legal de Director General [redacted] , in calitate de **ASOCIAT SECUND**

de comun acord au stabilit urmatoarele :

Art.1. Avand in vedere H.C.G.M.B. nr 358/2001 , prin care sa aprobat lichidarea RGAB-ului , se va nova Contractul de asociere pentru exploatarea Strandului Copiilor Vacaresti prin inlocuirea din calitatea de Asociat prim a R.G.A.B-ului cu A.L.A.B .

Art.2. In acelasi timp cu novatia , se va inlocui contractul de asociere existent cu unul nou .

A.L.A.B.

DIRECTOR

[redacted]

CONTABIL SEF

[redacted]

CONSILIER JURIDIC

[redacted]

[redacted]

**SC ALEX'S
DIRECTOR**

[redacted]

CONTABIL SEF

[redacted]

36