



**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

---

---

**CONTRACT DE INCHIRIERE**

Nr. RC 101 Din data 10.09.2020

**I. PARTI CONTRACTANTE**

SC STARLICHT ONE SRL cu sediul în București , str. Drumul Ghindari, nr.150-154, sector 5, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului București cu nr J40/ 9399/1998, CUI RO11059372, cont IBAN RO43TREZ247069XXXO132, deschis la Trezoreria sector 5, reprezentata legal prin **doamna IGNAT VARLAM Cristina**, in calitate de **administrator**, denumit in continuare **Proprietar**

si

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI-D.G.A.S.M.B., cu sediul in București, strada Constantin Mille, nr10, sector 1, cod fiscal 15531230, cont IBAN RO84TREZ7035026XXX000132, deschis la Trezoreria municipiului București, tel. 021.314.23.15, fax 021. 314.23.16, reprezentată prin Director General, **doamna Cosmina Ioana SIMIEAN NICOLESCU**, in calitate de **Chirias**, pe de o parte

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.1.** Obiectul contractului il constituie inchirierea de catre **Proprietar** a imobilului amplasat pe str. Drumul Ghindari, nr.150-154, sector 5, in suprafata construita de cca 1.200 mp si cca 1.500 mp amenajati cu spatii verzi si parcuri.

Imobilul a fost dobandit conform contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr: 2232/13.06.2001, prin Biroul Notarial Public- Dr.Mircea Mihail si Monica Stefania Stroe si declara pe propria raspundere ca la data incheierii prezentului contract imobilul nu este scos din circuitul civil, nu este grevat de sarcini si servituti. Proprietarul garanteaza pe chirias impotriva oricarei evictiuni partiale sau totale conform articolului 1337 din Codul Civil.

**Art.2.** Destinatia: Spatiul inchiriat are destinatia de "*amenajarea unui Centru de ingrijire si educatie timpurie pentru copii de 0-3 ani*", destinatie ce va fi respectata de **Chirias** si pentru care **Chiriasul** are obligatia sa obtina, conform legii, toate avizele si aprobarile necesare domeniului de desfasurare a activitatii sale. **Proprietarul** este de acord ca **Chiriasul** sa isi deschida punct de lucru la adresa. La incetarea contractului chiriasul isi asuma radierea punctului de lucru de la aceasta adresa.

**III. DURATA CONTRACTULUI**

**Art 3.** Prezentul contract de inchiriere se incheie pe termen de 5 ani si va intra in vigoare incepand cu data de 10.09.2020.

**Art 4.** Durata contractului poate fi prelungita cu acordul ambelor parti, prin act aditional la contract.

#### IV. PRETUL CONTRACTULUI

**Art.5.** Chiria lunara este de 5.000 (cincimii) EUR si se va plati in baza facturii fiscale emise de catre Proprietar la inceputul fiecarei luni, avand termen de plata pana la sfarsitul lunii in curs si nu include valoare utilitatilor.

In termen de maximum 20 zile de la data semnarii procesului verbal de predare/primire al spatiului, Chiriasul se va achita Garantia, in valoare de 5.000 EUR, reprezentand o luna de chirie, valoare ce va fi achitata de catre Chirias prin transfer bancar.

In perioada 01-10 a fiecarei luni, Chiriasul va primi de la Proprietar factura fiscala aferenta chiriei, respectiv 5.000 Eur., cu termen de plata pana la sfarsitul lunii in curs.

Toate platile se vor face in lei/lunar, in baza facturii emisa de catre Proprietar, la cursul BNR din data emiterii facturii.

**Art.6** Neplata chiriei pana la data de stabilita (sfarsitul fiecarei luni) va duce la aplicarea de penalitati egale cu 0,01% din suma restanta/zi intarziere.

Dupa trecerea a 45 zile calendaristice de neplata a chiriei si a utilitatilor, Proprietarul poate solicita rezilierea contractului si evacuarea imediata a Chiriasului.

**Art 7.** Pe langa plata chiriei, Chiriasul se obliga sa plateasca lunar utilitatile de care beneficiaza imobilul, la datele scadente, consumul de apa rece, energie electrica, gaze, gunoi- toate aceste sume se vor factura separat de catre Proprietar, Chiriasului lunar in functie de valoarea facturilor. Plata utilitatilor inregistrate de catre Chirias pe adresa str.Drumul Ghindari, nr.150-154, sector 5, asemeni, telefon, internet, se vor achita direct de catre acesta catre furnizorii specifici de servicii.

Neplata la termen a sumelor suplimentare percepute ca utilitati, asemeni celor mentionate mai sus, da dreptul Proprietarului sa rezilieze prezentul contract, Chiriasul fiind obligat sa predea imobilul si sa achite toate obligatiile de plata rezultate din contract.

**Art 8.** La expirarea duratei Contractului, garantia de 5.000 Euro constituita initial de catre Chirias, va fi inapoiate Chiriasului, in RON, in maxim 30 de zile de la data incetarii prezentului Contract, daca Proprietatea si bunurile aflate in lista de inventar au fost inapoiate in starea initiala, cu exceptia uzurii normale si fara facturi de utilitati scadente sau debite restante la plata chiriei.

**Art. 9.** In cazul in care Proprietarul va instraina imobilul care face obiectul acestui Contract, drepturile si obligatiile ambelor parti, conform acestui Contract, vor ramane in vigoare.

#### V. INVENTAR

**Art.10** Starea in care se preda spatiul inchiriat si dotarile existente se consemneaza intr-un inventar detaliat, facut in dublu exemplar si semnat de ambele parti. Prin semnarea inventarului, partile recunosc ca spatiul inchiriat a fost predat.

Orice stricaciune s-ar face din neglijenta sau culpa Chiriasului asupra spatiului inchiriat (spatiul in sine, dar si instalatiile de incalzire, sanitare, etc.), fata de starea in care au fost primite in inventar, vor fi suportate de Chirias. Constatarea stricaciunilor se va face de Proprietar, in prezenta Chiriasului.

## VI. IMBUNATATIRI

**Art.11** Orice imbunatatire, transformari sau instalatii s-ar face de **Chirias**, raman castigate spatiului inchiriat din momentul executarii lor, fara ca prin aceasta **Chiriasul** sa le poate opune drept compensatie pentru stricaciunile facute sau pentru alte sume datorate de el **Proprietarului** ca daune-interese pentru violarea dispozitiilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decat cu autorizatia scrisa a **Proprietarului**.

Totodata, **Proprietarul** poate cere si readucerea spatiului la starea initiala. Instalarea de antene pentru receptionarea de semnale audio-video, altele decat cele cu care au fost dotate imobilele din constructie (antene colective, cablu) se va face numai cu acordul scris al **Proprietarului**.

**Art.12.** La incetarea contractului de inchiriere, **Chiriasul** va evacua toate echipamentele, mobilierul si instalatiile demontabile care sunt proprietatea sa pe cheltuiuala sa.

## VII. REPARATII

**Art.13.** Pe toata durata contractului, **Chiriasul** se obliga sa execute, in contul sau, lucrarile de intretinere la elementele de constructii si de instalatii devenite necesare numai din cauza uzurii normale a acestora. Reparatiile capitale, eventuale defectiuni ale instalatiilor, centralei, ale acoperisului sau aparitia unor vicii ascunse, cad in sarcina **Proprietarului**. Cheltuielile pentru lucrarile de reparatii devenite necesare datorita folosirii necorespunzatoare a spatiului inchiriat sunt in sarcina **Chiriasului**.

**Chiriasul** se obliga a nu face in spatiul inchiriat si la instalatiile aferente niciun fel de reparatii, adaugiri sau modificari fara acordul prealabil al **Proprietarului**, cerut si dat in scris.

Reparatiile, transformarile sau orice alte lucrari in spatiul inchiriat se vor face numai de **Chirias**, prin angajatii sai, sau prin alte companii, cu aprobarea **Proprietarului**.

## VIII. OBLIGATIILE PARTILOR CONTRACTANTE

### A. PROPRIETARUL se obliga:

- a) sa predea bunurile ce formeaza obiectul inchirierii, in stare de folosinta, dupa incheierea inventarului;
- b) sa asigure folosinta linistita si utila a spatiului inchiriat, pe toata durata contractului, garantand pe **Chirias** contra evictiunii;
- c) sa suporte sarcinile si impozitele aferente imobilului inchiriat;

### B. CHIRIASUL se obliga:

- a) sa plateasca chiria lunara in conditiile stabilite in prezentul contract (art.5);
- b) sa plateasca lunar contravaloarea utilitatilor consumate in spatiul inchiriat (energie electrica, gaze, salubritate, telefon, servicii internet etc)
- c) sa foloseasca imobilul conform destinatiei ce rezulta din contract;
- d) sa pastreze integritatea bunurilor inchiriate, sa le intretina in mod corespunzator, sa nu le strice, deterioreze sau degradeze;
- e) sa permita **Proprietarului** accesul periodic in spatiul inchiriat pentru a constata daca acesta

este folosit si intretinut de Chirias in mod corespunzator, dar numai in prezenta reprezentantilor Chiriasului si cu un preaviz minim de 24 (douazecisipatru) ore;

f) sa permita accesul in spatiul inchiriat pentru efectuarea lucrarilor de reparatii si intretinere in cazul unor defectiuni sau avarii la instalatiile comune sau care pot produce deteriorarea restului proprietatii;

g) la expirarea contractului, sa restituie spatiul inchiriat in bune conditii, cel putin in starea in care le-a primit, mai putin uzura normala. In cazul in care la inapoierea bunurilor inchiriate, in procesul verbal de descarcare semnat de parti, Proprietarul constata degradarea spatiului inchiriat, Chiriasul se obliga sa plateasca cheltuielile necesare in vederea aducerii bunurilor la starea initiala. Procesul-verbal de descarcare va face dovada restituirii efective a spatiului de catre chirias si a stingerii obligatiilor contractuale.

## IX. FORTA MAJORA

**Art.14** Forta majora, asa cum e definita de lege, exonereaza de raspundere partea care o invoca in conditiile legii. Partea care invoca forta majora are obligatia sa comunice celeilalte parti in scris in termen de 5 (cinci) zile, aparitia acesteia. Aceeasi procedura se aplica si la incetarea situatiei de forta majora.

**Art.15** Daca notificarea sau confirmarile de incepere sau terminare a situatiei de forta majora nu se expediază in termenii prevazuti mai sus, partea care a neglijat respectarea acestei situatii este responsabila pentru prejudiciile cauzate celeilalte parti prin aceasta omisiune.

**Art.16** Aparitia situatiei de forta majora nu va exonera pe Chirias de obligatia de a efectua la datele convenite, plata sumelor datorate pana la aparitia situatiei de forta majora.

## X. INCETAREA CONTRACTULUI

**Art.17** Prezentul contract inceteaza in urmatoarele conditii:

- a) la expirarea duratei sale, daca nu a fost prelungit prin acordul expres al partilor contractante;
- b) prin acordul de vointa al partilor, exprimat in forma scrisa;
- c) prin pierderea bunului inchiriat;
- d) prin reziliere cu un preaviz transmis Proprietarului cu cel putin 120 de zile inainte.
- e) prin aplicarea prevederilor mentionate la Art. 6.

## XI. NOTIFICARI

**Art.18.** In sensul prezentului contract, orice notificare/comunicare adresata de o parte celeilalte va fi considerata valabil indeplinita daca va fi transmisa acestei ultime parti la adresa mentionata la inceputul prezentului contract.

**Art.19.** In cazul in care notificarea va fi facuta prin posta, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire si se considera primita de destinatar la data mentionata pe confirmare de oficiul postal de destinatie. In cazul in care notificarea va fi facuta prin fax, comunicarea se considera primita de destinatar in prima zi lucratoare urmatoare celei in care a fost expediată. Notificarile verbale nu sunt luate in considerare de nici una din parti ,daca nu sunt confirmate prin una din modalitatile prevazute in acest articol.

Date de contact ale partilor:

Pentru Proprietar: Cristina IGNAT VARLAM Telefon 0722418104, 0722257343; email: gradinitamaryland1@gmail.com.

Pentru Chiras: Dna. Iuliana Popescu, telefon 021.314.23.15/302 sau 304.

## XII. DISPOZITII FINALE

**Art.20** Orice litigii intervenite intre parti se vor rezolva pe cale amiabila, in cazul in care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi dedus spre solutionare instantei judecatoresti competente.

**Art.21** Modificarea prezentului contract, poate fi facuta numai in scris, prin acordul ambelor parti, sub forma unui act additional.

**Art.22** Prezentul contract, impreuna cu modificarile sale, reprezinta vointa partilor si inlatura orice intelegere verbala dintre acestea , anterioara sau ulterioara incheierii lui.

**Art.23** Prezentul contract va intra in vigoare la data incasarii Garantiei;

Prezentul contract a fost incheiat in 2(doua) exemplare originale unul pentru Proprietar, unul pentru Chirias, astazi 10.09.2020.

### PROPRIETAR

S.C. STARLICHT ONE S.R.L.

Reprezentata prin

Cristina IGNAT VARLAM

### CHIRIAS

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚA  
SOCIALĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECTOR GENERAL,

Cosmina Ioana SIMIEAN NICOLESCU

DIRECTOR ECONOMIC-ADMINISTRATIV,  
Claudia Ramona POPESCU

SEF SERVICIU ADMINISTRATIV,  
Iuliana POPESCU

SERVICIUL ACHIZITII PUBLICE  
Eugen Dan DAIA

BIROUL JURIDIC, LEGISLATIE,