



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

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. RC 103 din data 18.09.2020

I. PARTI CONTRACTANTE

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI-D.G.A.S.M.B., cu sediul în 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, în calitate de Chirias, pe de o parte

si

NECULAE DOBRICA, cetățean român, domiciliat în Municipiul București, Soseaua Fundeni, nr. 124, sector 2, având CNP 1560707400508, posesoare a CI seria RX nr.803719/22.10.2015 eliberată de SPCEP Sector 2, tel.:0722206617, în calitate de Proprietar si NECULAE MARIANA, cetățean român, domiciliat în Municipiul București, Soseaua Fundeni, nr. 124, sector 2, având CNP 2590610400398, posesoare a CI seria RT nr.689093/21.11.2009, eliberată de SPCEP Sector 4, în calitate de Proprietar, pe de alta parte, si, denumiti în continuare Proprietari

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl constituie inchirierea de către Proprietari a imobilului amplasat pe Soseaua Fundeni, nr.124, sector 2, cu suprafața de cca 170 mp si cca 270 mp curte liberă. Imobilul este compus din 17 camere, bucatarie si sala de mese.

Imobilul a fost dobândit conform contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr: 25734/25.09.1995, prin Notar de Stat - Vasilescu Constantin/Judecatoria Sectorului 2 Bucuresti 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. Proprietarii garanteaza pe chirias impotriva oricarei evictiuni parțiale sau totale conform articolului 1337 din Codul Civil.

Art.2. Destinația: Spațiul inchiriat are destinația de "amenajarea unui adapost pentru oameni ai strazii din municipiul Bucuresti", destinație 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. Proprietarii sunt de accord, daca este cazul, ca Chiriasul sa isi deschida punct de lucru la adresa mentionata. 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 6 luni si va intra în vigoare incepand cu data de 18.09.2020. Utilizarea efectiva a imobilului incepe dupa 30 de zile de la data semnarii contractului.

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

Intentia de a prelungi contractul va fi anuntata, in scris, Proprietarilor cu cel putin 30 de zile, inainte de expirarea perioadei de contractare.

IV. PRETUL CONTRACTULUI

Art.5. Chiria lunara este de 3.500 (cincimii) EUR si se va plati in in contul Proprietarilor nr. RO 71 RNCB 0073049951940001, deschis la BCR sector 2, la inceputul fiecarei luni, avand termen de plata pana la sfarsitul lunii in curs si nu include valoarea utilitatilor.

In termen de maximum 10 zile de la data semnarii contractului si a procesului verbal de predare-primire al spatiului, Chiriasul va achita in avans Proprietarilor suma de 7.000 EUR, reprezentand valoarea a doua luni de chirie, suma ce va fi achitata de catre Chirias prin transfer bancar .

Toate platile se vor face in lei/lunar, catre Proprietari, la cursul BNR din data efectuarii platii.

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 plati separat de catre Chirias lunar in functie de valoarea facturilor de utilitati transmise de catre Proprietari. Plata utilitatilor inregistrate de catre Chirias pe adresa Soseaua Fundeni, nr.124, sector 2, inclusiv telefon, internet, se vor achita direct de catre acesta catre furnizorii specifici de servicii.

Neplata la termen a sumelor reprezentand utilitatile, conform 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 Incetarea prezentului Contract, Chiriasul va preda imobilul si bunurile aflate in lista de inventar 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 Proprietarii vor 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 Proprietari, in prezenta Chiriasului.

VI. IMBUNATATIRI

Art.11 Orice imbunatatire, transformari sau instalatii s-ar face de Chirias, raman in spatiul 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 **Proprietarilor** ca daune-interese pentru violarea dispozitiilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decat cu autorizatia scrisa a **Proprietarilor**.

Totodata, **Proprietarii** pot 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 **Proprietarilor**.

Art.12. La incetarea contractului de inchiriere, **Chiriasul** va evacua toate echipamentele, mobilierul si instalatiile demontabile care sunt proprietatea sa pe cheltuiala 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 **Proprietarilor**. Cheltuielile pentru lucrarile de reparatii devenite necesare datorita folosirii necorespunzatoare a spatiului inchiriat sunt in sarcina **Chiriasului**.

Chiriasul se obliga sa nu faca in spatiul inchiriat si la instalatiile aferente niciun fel de reparatii, adaugiri sau modificari fara acordul prealabil al **Proprietarilor**, 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 **Proprietarilor**.

VIII. OBLIGATIILE PARTILOR CONTRACTANTE

A. PROPRIETARII 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, deteriorizeze sau degradeze;
- e) sa permita **Proprietarilor** 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 puțin uzura normală. În cazul în care la înapoierea bunurilor închiriate, în procesul verbal de descarcare semnat de parti, **Proprietarii** constată degradarea spațiului închiriat, **Chiriasul** se obligă să plătească cheltuielile necesare în vederea aducerii bunurilor la starea inițială. Procesul-verbal de descarcare va face dovada restituirii efective a spațiului de către chirias și a stingerii obligațiilor contractuale.

IX. FORTA MAJORA

Art.14 Forta majoră, așa cum e definită de lege, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii. Partea care invocă forta majoră are obligația să comunice celeilalte parti în scris în termen de 5 (cinci) zile, apariția acesteia. Aceeași procedură se aplică și la încetarea situației de forta majoră.

Art.15 Dacă notificarea sau confirmările de începere sau terminare a situației de forta majoră nu se expediază în termenii prevăzuți mai sus, partea care a neglijat respectarea acestei situații este responsabilă pentru prejudiciile cauzate celeilalte parti prin această omisiune.

Art.16 Apariția situației de forta majoră nu va exonera pe **Chirias** de obligația de a efectua la datele convenite, plata sumelor datorate până la apariția situației de forta majoră.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.17 Prezentul contract încetează în următoarele condiții:

- a) la expirarea duratei sale, dacă nu a fost prelungit prin acordul expres al partilor contractante;
- b) prin acordul de voință al partilor, exprimat în forma scrisă;
- c) prin pierderea bunului închiriat;
- d) prin reziliere cu un preaviz transmis Proprietarilor cu cel puțin 30 de zile înainte.
- e) prin aplicarea prevederilor menționate la Art. 6.

XI. NOTIFICARI

Art.18. În sensul prezentului contract, orice notificare/comunicare adresată de o parte celeilalte va fi considerată valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă acestei ultime parti la adresa menționată la începutul prezentului contract.

Art.19. În cazul în care notificarea va fi făcută prin poștă, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul poștal de destinație. În cazul în care notificarea va fi făcută prin fax, comunicarea se consideră primită de destinatar în prima zi lucrătoare următoare celei în care a fost expediată. Notificările verbale nu sunt luate în considerare de nici una din parti, dacă nu sunt confirmate prin una din modalitățile prevăzute în acest articol.

Date de contact ale partilor:

Pentru **Proprietari**: NECULAE DOBRICA Telefon 0722206617; email: cristian.neculae87@yahoo.com.

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

XII. DISPOZIȚII FINALE

Art.20 Orice litigii intervenite între parti se vor rezolva pe cale amiabilă, în cazul în 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 aditional.

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 18.09.2020.

PROPRIETARI

NECULAE DOBRICA

NECULAE MARIANA

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

Sef Serviciu Achizitii Publice,
Eugen Dan DAIA

Biroul juridic, legislatie,



1 09 18