

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ din _____

Art. 1 Părțile contractante:

S.C. ROMELECTRO S.A., în calitate de proprietar al imobilului din str. Calea Dorobanților nr. 60 (clădire și teren), teren dobândit în baza CERTIFICATULUI nr.03/0646 din data de 19.11.1993 seria M, emis de Ministerul Industriilor, intabulat, drept de proprietate, prin APORT, cotă inițială 1/1, cotă actuală 1/1, nr. cadastral 207103, carte funciară individuală nr. 207103, societate cu sediul în B-dul. Lacul Tei nr. 1-3, sector 2, O.R.C.: J40/187/1991, C.U.I. RO 1557850, e-mail: office@romelectro.ro, tel.: 021/2004300, fax: 021/2004375, reprezentată prin Dl. Ing. DAN GEORGESCU, Vicepreședinte, în calitate de **PROPRIETAR**

Și

GRĂDINIȚA DE COPII NR. 252 cu sediul în București, str. Rabat nr. 10-12-14, Sector 1 reprezentată prin Director doamna Andrei Rodica și contabil Dan Mariana, în calitate de **CHIRIAȘ**

Art. 2 Obiectul contractului:

Obiectul contractului consta în închirierea imobilului compus dintr-un corp de clădire, având regim de înălțime D+P+1E+M, cu o suprafață construită la sol de 425,14 m² și suprafață desfășurată de 1275,42 m², cea utilă de 1020,33 m², iar suprafața terenul este de 1.528 m², situat în București, str. Calea Dorobanților nr. 60, sector 1.

Art. 3 Durata contractului:

Termenul de închiriere este **de 2 ani începând cu data de 01.07.2013** și poate fi prelungit numai cu acordului expres al părților.

Art. 4 Destinația bunurilor închiriate:

Bunurile închiriate vor fi folosite de locatar în vederea continuării afecțării acestora de desfășurare a activității Grădiniței de copii nr. 252, din rețeaua de învățământ de stat a sectorului 1.

Art. 5 Chiria și modalități de plată:

5.1. Prețul folosinței pentru întreg imobilul (clădire și teren) este de **7.000 euro/lună**, achitat în lei la cursul BNR din data de 15 ale fiecărei luni, plătit lunar de către locatar și va fi virat în contul deschis la B.R.D. – Sucursala Marii Clienti Corporativi, cod IBAN: RO74BRDE450SV00939484500.

5.2. Plata pentru utilități (electrice, apă, gaze, gunoi menajer, etc.) rămâne în sarcina locatarului, conform contractelor încheiate între furnizorii de servicii și unitatea de învățământ preuniversitar, Grădinița de copii nr. 252. Proprietarul are dreptul să verifice lunar achitarea facturilor pentru utilități.

5.3. Plata chiriei va fi efectuată de către Grădinița de copii nr. 252, prin Director: Andrei Rodica și Contabil Dan Mariana, în calitate de autoritate contractantă.

Art. 6 Obligațiile locatarului:

- 6.1. Să predea bunul închiriat în stare de folosință pe bază de proces-verbal;
- 6.2. Să asigure folosința liniștită și utilă a bunului închiriat pe tot timpul contractului.
- 6.3. Să declare pe proprie răspundere că nu va face niciun fel de acte și fapte juridice care să tulbure regimul actual de proprietate al imobilului, ori să angajeze sau să greveze în vreun fel starea fizică și regimul juridic al imobilului pe întreaga durată a prezentului contract.
- 6.4. **Să restituie garanția de bună execuție constituită de către locatar, la încetarea termenului contractului, în cazul în care locatarul si-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei față de locator.**

Art. 7 Obligațiile locatarului:

- 7.1. Să folosească bunul închiriat potrivit destinației rezultate din contract;
- 7.2. Să plătească chiria la termenele stabilite în prezentul contract;
- 7.3. Să nu subînchirieze sau să concesioneze în tot sau în parte bunul închiriat și să nu încheie contract de asociere în participatiune;
- 7.4. Să mențină profilul de activitate pentru care imobilul este afectat (spațiu de joacă, recreativ și educațional pentru copii înscriși la Grădinița de copii nr. 252).
- 7.5. **Să constituie garanția de buna execuție în termen de 90 de zile de la data semnării contractului, pe care să o depună în contul locatarului. Quantumul garanției de buna execuție a contractului este echivalentul unei chirii lunare.**
- 7.6. La sfârșitul contractului, dacă nu s-au făcut demersuri în vederea vânzării – cumpărării între părți ori a prelungirii duratei de valabilitate a prezentului contract conform convenției părților consemnate într-un act adițional, să restituie bunul închiriat în stare corespunzătoare.

Art. 8 Caracterul confidențial al contractului:

- 8.1. Părțile vor păstra confidențialitatea asupra datelor care nu au caracter public, conform legii, cu care intră în contract pe durata desfășurării contractului.
- 8.2. O parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract dacă:
 - a) informația era cunoscută părții contractante înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă parte contractantă; sau
 - b) informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte părți contractante pentru asemenea dezvăluire; sau
 - c) partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

Art. 9 Forța majoră:

- 9.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.
- 9.2. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.
- 9.3. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.
- 9.4. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.
- 9.5. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art. 10. Rezilierea:

Neîndeplinirea, în tot sau în parte, a condițiilor stabilite prin prezentul contract dă dreptul părții lezate să considere contractul desființat de drept, însă după punerea în întârziere a celeilalte părți prin notificare.

Art. 11. Limba/ Legea care guvernează contractul:

Limba/ legea care guvernează contractul este limba/legea română.

Art. 12. Solutionarea litigiilor:

12.1. Părțile vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

12.2. Notificarea de punere în întârziere a locatarului îmbracă forma scrisă și are ca termen limită de execuție a obligației restante 20 zile calendaristice de la data emiterii.

PROPRIETAR,

**S.C. ROMELECTRO S.A.,
reprezentată legal prin
Dl. Ing. DAN GEORGESCU, în calitate de
Vicepreședinte S.C. ROMELECTRO S.A.**

CHIRIAȘ,

GRADINIȚA DE COPII NR. 252

Director,

ANDREI RODICA

Contabil

DAN MARIANA