

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

**Art. 1 Părțile contractante:**

**Doamna CIOCĂNĂU MARIA**, cetățean român cu domiciliul în București, Șos. Chitilei nr. 148, ap. 1, Sector 1, posesor al C.I. seria RT nr. 552408, CNP 2420308400066,

**Doamna GHELMECI GEORGETA**, cetățean român cu domiciliul în București, str. Valea Buzăului nr. 5, bl. G12, sc. A, et. 2, ap. 5, Sector 3, posesor C.I. seria RX nr. 174357, CNP 2430827400108,

**Doamna ZAHARIA CORNELIA**, cetățean canadian cu domiciliul în Canada, 4060 Lawrence Ave. apt. 414, M1E 4V4 Toronto, posesoare a Pașaportului nr. WJ 491496, emis de Canada, Scarborough, CNP 2550913400140, reprezentată prin împuternicit Ciocăneau Maria, cu procură notarială autentificată prin Încheierea de autentificare nr. 113/67/07.01.2013, emisă de Consatul General al României la Toronto – consul Gabriela Petric

în calitate de **PROPRIETARI** (denumiți în continuare „**LOCATOR**”)

și **ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR. 183**, cu sediul în București, Sector 1, Șos. Chitilei nr. 150, reprezentată prin Director - domnul Gavrilă Maximilian Dănuț și contabil

în calitate de **LOCATAR**

**Art.2. Preambul**

În baza Dispoziției nr. 17040/29.04.2013 a Primarului General al Municipiului București și a Sentinței Civile nr. 434/26.03.2009, pronunțată de Tribunalul București – Secția a V-a Civilă, în dosarul nr. 14573/3/2008, definitivă și irevocabilă cu apel prin Decizia Civilă nr. 842 – A pronunțată de Curtea de Apel București – Secția a III-a Civilă și pentru Cauze cu Minoși de Familie, în dosarul nr. 1834/2/2011 (432/2011), definitivă și irevocabilă prin care schimbă în parte sentința apelată, emisă ca urmare a Deciziei Civile nr. 612/28.01.2011, pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție – Secția I Civilă, s-a dispus restituirea în natură a terenului situat în București, Sector 1, Șos. Chitilei nr. 150, în suprafață de 3.316,96 mp, care reprezintă suprafața terenului de sport al Școlii Gimnaziale nr. 183, identificat prin raportul de expertiză întocmit de expert Anghelina Ioneși prin p lanul de situație anexa nr. 1 la raportul de expertiză.

### **Art. 3. Obiectul contractului:**

Obiectul contractului constă în închirierea imobilului situat în București, Sector 1, Șos. Chitilei nr. 150, în suprafață totală de 3.316,96 mp, care reprezintă suprafața terenului de sport al Școlii Gimnaziale nr. 183.

### **Art. 4. Durata contractului:**

Termenul de închiriere este de 5 ani și poate fi prelungit numai cu acordul expres al părților prin acte adiționale.

### **Art. 5. Destinația bunurilor închiriate:**

Spațiul închiriat va fi folosit de locatar pentru desfășurarea activității Școlii Gimnaziale nr. 183.

Destinația spațiului locativ nu va fi schimbată fără consimțământul scris al locatorului.

### **Art. 6. Chiria și modalități de plată:**

**6.1.** Prețul folosinței este de 4,75 euro/mp/lună, rezultând un total al chiriei de 15.755,56 Euro/lună, achitat în lei la cursul BNR din data de 15 ale fiecărei luni, plătit lunar de către locatar și va fi vărsat în 3 conturi distincte în quantum egal, deschise pe numele fiecăruia dintre proprietari, comunicate de către aceștia unității de învățământ.

**6.2.** Plata chiriei va fi efectuată de către Școala Gimnazială nr. 183, prin Director: Gavrilă Maximilian Dănuț și Contabil.

**6.3.** Neplata chiriei până la termenul scadent va fi considerată încălcare materială a acestui contract și atrage după sine plata unei penalități de 0,02% pentru fiecare zi de întârziere.

### **Art. 7. Drepturile și obligațiile locatorului:**

#### **(1) Locatorul are următoarele drepturi și obligații:**

a) să predea locatorului spațiul închiriat în stare normală de folosință, în conformitate cu dispozițiile prezentului contract;

b) să asigure folosința liniștită și utilă a spațiului închiriat pe toată durata contractului;

c) să mențină spațiul închiriat în stare de a servi la întrebuințarea pentru care a fost închiriat;

d) să garanteze pe locatar împotriva tulburărilor de fapt și de drept provenite din fapta proprie și împotriva tulburărilor de drept provenite din fapta terților;

e) să permită locatorului efectuarea de amenajări necesare desfășurării activităților specifice destinației imobilului închiriat, potrivit legislației și normelor în vigoare, începând cu data semnării prezentului contract;

#### **(2) Locatorul declară și garantează că:**

a) nimeni nu are niciun drept, de niciun fel, asupra acestui imobil și că, până în prezent, nu a mai închiriat acest imobil la nicio persoană fizică sau juridică, pentru intervalul de timp prevăzut în prezentul contract, și nu o va face nici în viitor, până la încetarea acestui contract;

b) în momentul semnării contractului nu există niciun fel de litigiu pe rolul instanțelor de judecată sau arbitrale cu privire la imobilul ce face obiectul prezentului contract;

c) toate taxele izvorâte din dreptul de proprietate asupra spațiului închiriat vor fi plătite la timp și în întregime, iar locatarul nu va fi răspunzător pentru niciuna dintre acestea.

## **Art. 8. Drepturile si obligațiile locatarului:**

### **(1) Locatarul are următoarele drepturi și obligații:**

- a) să întrebuițeze spațiul închiriat potrivit destinației și ca un bun proprietar;
- b) să folosească spațiul conform destinației care rezultă din contract;
- c) să plătească chiria la termenele și în condițiile prevăzute în prezentul contract;
- d) să mențină spațiul închiriat în condiții corespunzătoare de folosință și, la încetarea prezentului contract, să îl predea în starea în care l-a închiriat, cu excepția uzurii obișnuite;
- e) să îl anunțe imediat pe locator despre apariția oricăror defecte majore de execuție sau de construcție ale spațiului închiriat, care afectează integritatea acestuia;
- f) să instaleze semnele și logo-urile, precum și orice alt mijloc de reclamă în exteriorul spațiului închiriat, în limita spațiului disponibil;
- g) să fie absolvit de plata chiriei în cazul în care spațiul închiriat devine imposibil de utilizat până la data la care spațiul închiriat va fi readus la starea de dinaintea evenimentului;
- h) la sfârșitul contractului, da că 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. 9. Caracterul confidențial al contractului:**

**9.1.** Părțile vor păstra confidențialitatea asupra datelor care nu au caracter public, conform legii, cu care intră în contract pe toata durata negocierii clauzelor contractuale precum și cea a desfășurării contractului și ulterior încetării acestuia.

**9.2.** 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. 10. Forța majoră:**

**10.1.** Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

**10.2.** Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

**10.3.** 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.

**10.4.** 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.

**10.5.** 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. 11. Rezilierea:**

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

Orice notificare trimisă de către o parte contractantă celeilalte părți, în baza prezentului contract, va fi considerată a fi valabilă dacă a fost făcută în scris, semnată și ștampilată corespunzător și trimisă celeilalte părți prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire la adresele prevăzute în partea introductivă a acestui contract.

Contractul de închiriere poate fi reziliat în cazul neplății chiriei timp de 90 de zile cu punerea în întârziere a locatarului prin transmiterea unei notificări scrise.

**Art. 12. Incetarea contractului**

Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

- a) la expirarea duratei prezentului contract;
- b) în cazul intervenției forței majore, urmată de notificarea celeilalte părți;
- c) pierirea imobilului în care se află spațiul închiriat ori avarierea gravă a acestuia, astfel încât spațiul închiriat a devenit impropriu folosinței lui de către locatar.

**Art. 13. Limba/ Legea care guvernează contractul:**

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

**Art. 14. Soluționarea litigiilor:**

Eventualele litigii izvorâte în legătură cu prezentul contract se vor soluționa pe cale amiabilă între părți, iar în caz de neînțelegere, de către instanțele judecătorești competente.

**LOCATARI,**

**CIOCANAU MARIA**

**GHELMECI GEORGETA**

**ZAHARIA CORNELIA**

**LOCATOR,**

**SCOALA GIMNAZIALA NR. 183**  
Director,

**GAVRILA MAXIMILIAN DANUT**

Contabil