

15943/04.05.2015

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. 156 din data 22.04.2015

SC SQUARE PARKING SRL, persoana juridică română, cu sediul social în București, Str. Toma Caragiu nr 1A., Sector 3; **cont bancar:** RO07RZBR0000060012383093, deschis la [BANCA RAIFFEISEN BANK ROSETTI.], înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J40/1693/2010, **C.U.I.:** 26533554, având **punct de lucru** în București, Str. Toma Caragiu, nr. 1A, sector 3, **Parcaj Subteran Piata Universitatii**, email: 5458@interparking.com, Tel: 0314381860, Tel/Fax: [...], reprezentată prin administrator Ernesto Piera Trius, in calitate de „**LOCATOR**”

si

ADMINISTRATIA FONDULUI IMOBILIAR, cu sediul in BUCURESTI, B-dul. Regina Elisabeta .nr. 16.,bl--.,sc--.,ap--.,etaj--.,sector 3, înregistrat în.....,CUI: 5110730.cont bancar: ~~RO61 TRER 247033020013~~....., deschis la: ~~TRER 247033020013~~..... agentia, legal reprezentata de Ing. Mihai Enachescu ,in calitate de Director General ,, date de contact: tel: 021.312.02.12 ,, fax: 021.311.23.80, email:, în calitate de **LOCATAR**

Denumiti in continuare in mod individual „Partea” si impreuna „Partile”

ținând cont de solicitarea scrisă adresată de către Locatar Locatorului, cu privire la închirierea a ...3... locuri de parcare subteran, pe bază de **abonament**, au convenit încheierea prezentului contract, în următoarele condiții:

I OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pe bază de **abonament**, a unui număr de 3 locuri de parcare autovehicule, în incinta Parcajului Subteran Piata Universitatii, situat în București, Str. Toma Caragiu, nr. 1A, sector 3, punct de lucru al SC SQUARE PARKING SRL (denumit în continuare Parcajul), în schimbul unei chirii lunare de **409,68 ron /lună /loc parcare /autovehicul, la care se adaugă TVA, respectiv 508,00 ron x 3 locuri de parcare / luna.**

II DURATA CONTRACTULUI

2.1. Contractul are valabilitate începând cu data de 01.05.2015 până la data de 31.12.2015.
2.2. În cazul în care niciuna dintre părți nu notifică denunțarea unilaterală a contractului, acesta inceteaza la termen.

III DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

3.1. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI:

AS

A. LOCATORUL are următoarele obligații:

- asigură folosirea exclusivă de către Locatar a locului/locurilor de parcare în interiorul Parcajului;
- eliberează tichetul de abonament la semnarea prezentului contract, îl vizează pentru plata la zi a contractului;
- permite abonatului accesul la autovehicul în orice perioadă a zilei;
- instituie reguli proprii de circulație și de parcare în interiorul Parcajului și interzice staționarea autovehiculelor pe căile de intrare/ieșire aflate în interiorul Parcajului;
- soluționează reclamațiile Locatarului cu privire la serviciile prestate;
- asigură iluminatul corespunzător și curățenia Parcajului, precum și realizarea și instalarea marcajelor și semnalizărilor proprii;
- să colaboreze cu personalul Locatorului, cu prilejul derulării prezentului contract, în spiritul bunei cuviințe și al respectului reciproc.

B. Locatorul are următoarele drepturi:

- încasează chiria conform celor convenite prin prezentul contract;
- modifică chiria, conform politicii proprii de prețuri, după o prealabilă notificare a Locatarului cu cel puțin 20 (douăzeci) de zile calendaristice prin afișare la casieriile Locatorului din cadrul Parcajului, sau prin scrisoare, sau prin email, sau prin fax, la adresele/numerele menționate în prezentul contract. Locatarul poate să opteze pentru încetarea contractului, printr-o notificare de încetare a contractului adresată și trimisă Locatorului, cu cel puțin 10 (zece) zile calendaristice înainte de luna în care intră în vigoare noul tarif. În lipsa unei notificări de încetare de contract emisă de către Locatar și primită de Locator în termenul menționat, contractul se va considera prelungit, plata următoarei facturi confirmând acceptarea noului tarif de către Locatar.

3.2. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI:

A. Locatarul are următoarele obligații:

- să efectueze parcare autovehiculului numai pe locurile de parcare situate la nivelul -3 al Parcajului (respectiv locurile de parcare nu sunt rezervate Locatarului). În cazul în care autovehicolul va staționa în alt loc decât cele prevăzute anterior, Locatarului i se va aplica tariful orar în plus față de plata chirie prevăzute în prezentul contract;
- să parcheze autovehicolul pe un singur loc de parcare. În cazul în care autovehicolul va ocupa 2 (două) locuri de parcare, Locatarului i se va aplica tariful orar pentru cel de-al doilea loc de parcare ocupat;
- să plătească, în conformitate cu tariful orar, pentru timpul în care autovehicolul a fost parcat în afara programului contractat. Locatarul declară că a fost informat cu privire la programul contractat.
- să ia la cunoștință de conținutul regulamentului de funcționare afișat în cadrul Parcajului și să respecte întocmai prevederile acestuia;
- să răspundă pentru avariile produse altor autovehicule aflate în Parcaj, clădirii Parcajului sau instalațiilor ori echipamentelor ce-l deservesc;
- să folosească într-un mod adecvat instalațiile, dotările și facilitățile existente în Parcaj, accesele, scările, ușile, barierele, turnicheții sau orice alt echipament aflat în cadrul acestuia, Locatarul nefiind vinovat pentru accidente și avariile produse printr-o folosire neadecvată;

-
- să prezinte, la solicitarea personalului de serviciu al Locatorului, tichetul de abonament, accesul și ieșirea în/din incinta Parcajului făcându-se numai în baza acestuia.
 - să-și asigure autovehiculul și bunurile aflate în acesta, Locatorul nerăspunzând pentru integritatea acestora;
 - să păstreze curățenia în incinta Parcajului și să nu efectueze lucrări de întreținere sau reparații la autovehicul în incinta acestuia sau în cadrul locului de parcare;
 - să-și protejeze autoturismul prin acoperirea acestuia cu o husă auto exterioară, în cazul în care acesta staționează un timp îndelungat;
 - să respecte normele de securitate și stingerea incendiilor, fiind direct răspunzător de eventualele prejudicii produse;
 - să nu ridice niciun fel de pretenții, indiferent de natura lor, cu privire la dreptul Locatorului de a capta și utiliza imagini foto sau video din incinta Parcajului în care sunt surprinse autovehiculul, locul de parcare și Locatarul-persoană fizică sau conducătorul auto al autovehiculului ce aparține Locatarului-persoană juridică, exprimându-și, prin semnarea prezentului contract, acordul expres cu privire la captarea și utilizarea unor astfel de imagini;
 - să suporte orice modificare de tarif aprobată de Locator și adusă la cunoștința Locatarului. În cazul în care Locatarul nu este de acord cu modificarea de tarif, el poate denunța contractul, fără daune-interese și fără a fi exonerat de obligațiile deja scadente, conform art. 3.1 lit B;
 - sa plateasca 40 de RON contravaloarea cardului de acces (tagului) pentru intrarea/iesirea din Parcaj. Contravaloarea card-ului reprezintă o garanție de bună executie a contractului și se va restitui Locatarului după încetarea contractului, după predarea cardului către Locator. Contravaloarea garanției de buna executie va fi restituita cel târziu în ziua de 20 (douazeci) a lunii următoare după expirarea contractului. Pierderea sau deteriorarea cardului de acces cauzează pierderea garanției de buna executie iar Locatarul va fi obligat sa achite contravaloarea cardului de acces din nou. Orice folosire in mod fraudulos a cardului de acces duce la rezilierea prezentului contract iar Locatarului nu i se va mai restitui garanția de buna executie.
 - să nu subînchirieze;

B. Locatarul are următoarele drepturi:

- să beneficieze de serviciile Locatorului, în conformitate cu prevederile prezentului contract;
- să beneficieze de posibilitatea de a parca maxim două autoturisme pe același loc de parcare, folosind același card de acces, în regim complementar (alternativ). Locatarul este obligat să furnizeze informațiile privitoare la cele două autoturisme (marca, tip, nr. de înmatriculare). În cazul în care vor fi parcate mai mult de două autovehicule utilizând același card de acces, prezentul contract se va rezilia de drept.

IV PLĂȚI ȘI CONDIȚII DE PLATĂ

4.1. Chiria lunară, pentru un loc de parcare/autovehicul în regim de abonament este de **409,68 RON /lună/loc parcare /autovehicul, la care se adaugă TVA;**

4.2. Plata chiriei se va face lunar, în intervalul 24 – și ultima zi a lunii curente. În cazul în care Locatarul întârzie plata chiriei, va suporta penalități de întârziere de 1(unu)%/zi calendaristică de întârziere, timp de 30 (treizeci) de zile calendaristice, după care contractul încetează de plin drept, fără nicio formalitate prealabilă, fără punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată. Mai mult, Locatorul poate bloca cardul de acces pentru a nu permite Locatarului să utilizeze Parcajul până când platile restante vor fi achitate.

4.3. În cazul în care contractul va fi încheiat între data de 1 și 15 ale lunii, Locatarul va achita chiria lunară prevăzută mai sus în totalitate pentru luna în care a fost încheiat contractul. În cazul în care contractul va fi încheiat în data de 15 și sfârșitul lunii, Locatarul va achita jumătate din chiria lunară prevăzută mai sus pentru luna în care a fost încheiat contractul;

4.4. Încheierea contractului atrage de drept luarea de către Locator a măsurilor privind imobilizarea autovehiculului în interiorul parcajului sau interzicerea accesului în parcaj, prin dezactivarea cardului de acces, precum și a altor măsuri prevăzute de lege sau în prezentul contract.

V DREPTUL DE RETENȚIE ȘI VALORIFICARE A AUTOVEHICULULUI

5.1. În cazul în care contractul a încetat din culpa Locatarului, pentru neexecutarea obligațiilor de plată față de Locator și au trecut mai mult de 18 (optsprezece) luni de la scadența primei obligații de plată neonorate, iar autovehiculul este imobilizat în cadrul Parcajului, Locatorul va notifica Locatarul, precum și proprietarul autovehiculului, în cazul în care acesta este altă persoană decât Locatarul, cu privire la situația creată și va solicita efectuarea plăților restante în termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice.

5.2. Dacă Locatarul sau proprietarul autovehiculului nu înțelege să achite sumele restante, Locatorul devine, în temeiul prezentului contract proprietarul autovehiculului respectiv, putându-se adresa instanței de judecată pentru obținerea unei hotărâri care să țină loc de contract de vânzare-cumpărare.

5.3. Locatarul, proprietar al autovehiculului, declară că este de acord, prin semnarea acestui contract, cu dreptul de retenție al Locatorului asupra autovehiculului său până la achitarea integrală a obligațiilor financiare față de acesta, precum și cu modalitatea de transferare a dreptului de proprietate conform celor de mai sus.

5.4. Locatarul, care nu este proprietar al autovehiculului, declară că a obținut în prealabil de la proprietar acordul cu privire la semnarea contractului, acesta fiind de acord clauzele sale, recunoscând dreptul de retenție al Locatorului pentru neplata chiriei, precum și modalitatea de transfer a proprietății, conform celor de mai sus.

VI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Prezentul contract încetează:

- a) prin expirarea duratei;
- b) prin acordul părților;
- c) prin denunțare unilaterală de către oricare din părți, cu respectarea unui termen de preaviz de 30 (treizeci) de zile înainte de prima zi a lunii următoare;
- d) prin neîndeplinirea de către părți a oricărei obligații asumate prin prezentul contract;

6.2. Contractul încetează prin ajungerea la termen .

6.3. Dacă Locatarul nu își îndeplinește una dintre obligațiile sale pe o perioadă de 30 (treizeci) de zile sau nu își execută în mod repetat obligația/obligațiile ce îi incumbă, contractul încetează de plin drept, fără nicio formalitate prealabilă, fără punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată.

VII LITIGII

7.1. Litigiile izvorând din interpretarea sau aplicarea prezentului contract sunt de competența exclusivă a instanțelor judecătorești de la sediul Locatorului.

VIII FORȚA MAJORĂ

8.1. Forța majoră apără de răspundere partea care o invocă. Partea interesată va comunica celeilalte părți imposibilitatea executării contractului, în termen de 5(cinci) zile de la data apariției, având obligația de a o dovedi ulterior în mod corespunzător.

8.2. Neexecutarea obligației de notificare atrage obligația părții în culpă de a acoperi toate prejudiciile cauzate cocontractantului ca urmare a neinformării sau informării tardive.

IX NOTIFICĂRI

9.1. Orice notificare pe care una dintre părți o transmite celeilalte trebuie făcută în scris. Notificarea trebuie să asigure dovada comunicării ei. Notificarea expediată prin email, scrisoare recomandată sau fax este permisă, numai cu condiția să fie făcută la adresele/coordonatele din prezentul contract.

X CONFIDENȚIALITATE

10.1. Părțile se angajează una față de cealaltă ca pe perioada de valabilitate a prezentului contract, să respecte și să conserve confidențialitatea tuturor clauzelor negociate, a informațiilor primite, obținute sau în posesia cărora au intrat indiferent în ce mod în legătură cu afacerile celeilalte părți și nu vor dezvălui astfel de informații către terți cu excepția cazurilor în care acest lucru se face pentru executarea în bune condiții a prezentului contract sau la cererea organelor legale sau a autorităților competente.

XI NULITATEA SAU INEFICACITATEA CLAUZELOR PREZENTULUI CONTRACT

11.1. Nulitatea sau ineficacitatea unei clauze a contractului nu influențează validitatea întregului contract sau a celorlalte clauze. În cazul în care unele prevederi ale acestui contract sunt nule sau neefective, părțile contractante se obligă să le înlocuiască prin altele corespunzătoare cu interesele economice ale ambelor părți și în conformitate cu sensul și scopul acestui contract.

XII PREVEDERI FINALE

12.1. Prezentul contract a fost negociat și agreat în privința fiecărei clauze și a tuturor prevederilor, reprezentând voința exclusivă și completă a fiecăreia dintre părți cu privire la obiectul acordului și a ceea ce urmează, înlocuind orice alte înțelegeri ori aranjamente anterioare, încheiate în scris sau verbal.

12.2. Modificarea prevederilor prezentului contract se poate efectua în baza unui act adițional agreat și semnat de ambele părți.

Încheiat astăzi _____, în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR:

[Handwritten signature]



ING. *[Handwritten signature]*
LOCATAR
 DE INTERES LOCAL
 ADMINISTRATIILE
 FONDULUI LOCAL
 MOBILIARA
 * BUCURESTI *
 DIRECTIA ECONOMICA
 EC DATA VIAMU/SAL

SEM. *[Handwritten signature]*
 CONS. JUR. *[Handwritten signature]*

