



SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București

Cod fiscal: 4433953



www.sector5.ro

E-mail: primarie@sector5.ro

Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65



SMC SR EN ISO 9001:2015
NR. CERTIFICAT UIG-1014-EN-996



ISO 37001
LL-C (Certification)
NR. CERTIFICAT 400683

Nr. înregistrare: 109673/25.08.2026

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Raportului final cu privire la negocierile efectuate în temeiul HCL Sector 5 nr. 91/04.08.2026 și aprobarea încheierii contractelor de închiriere în vederea asigurării continuității proiectului *Din inimă pentru copiii noștri* în locațiile actuale, respectiv Șoseaua Viilor nr. 15, Sector 5, București (sediul 1) și Strada Cap. Cristea Răducanu, nr. 3, Sector 5, București (sediul 2)

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 5, înregistrat sub nr. 109671/25.08.2026;
- Raportul comun de specialitate al Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, înregistrat sub nr. 12390/25.08.2026, și al Direcției Economice, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 5, înregistrat sub nr. 109676/25.08.2026;
- Avizul Comisiei pentru Buget, Finanțe, Taxe Locale, Fonduri Europene și Alte Activități Economice;
- Avizul Comisiei Juridice, de disciplină, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor și libertăților cetățenești;
- Avizul Comisiei pentru Educație, Tineret și Sport;

Luând în considerare:

- Hotărârea privind aprobarea derulării și finanțării, din bugetul propriu al Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, a proiectului *Din inimă pentru copiii noștri*, în perioada 01 septembrie 2026 - 31 august 2027;
- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 91/04.08.2026, privind constituirea comisiei care să negocieze condițiile juridice și financiare necesare asigurării continuității proiectului *Din inimă pentru copiii noștri* în locațiile actuale, respectiv Șoseaua Viilor nr. 15, Sector 5, București (sediul 1) și Strada Cap. Cristea Răducanu nr. 3, Sector 5, București (sediul 2);
- Raport final cu privire la negocierile purtate de comisia constituită în baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 91/04.08.2026;

În temeiul H.C.G.M.B. nr. 151/2001, privind trecerea unităților de învățământ preuniversitar de stat în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1-6;

În conformitate cu prevederile art. 136, ale art. 139, alin. (1) și alin. (6), ale art. 166, alin. (2), lit. I), ale art. 196 alin.(1), lit.a) și ale art. 243, alin. 1, lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5 BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Raportul final cu privire la rezultatele negocierilor purtate de comisia constituită în baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 91/04.08.2026, conform Anexei nr. 1, parte integrantă a prezentului proiect de hotărâre.

Art. 2. Se aprobă încheierea contractului de închiriere dintre Doamna _____ și Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 în vederea asigurării continuității proiectului *Din inimă pentru copiii noștri* în locația din Strada Cap. Cristea Răducanu nr. 3, Sector 5, București (sediul 2), conform modelului prevăzut în Anexa nr. 2, parte integrantă a prezentului proiect de hotărâre.

Art. 3. Se aprobă încheierea contractul de închiriere dintre Societatea CASA DAN YHTIS SRL și Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 în vederea asigurării continuității proiectului *Din inimă pentru copiii noștri* în locația din Șoseaua Viilor nr. 15, Sector 5, București (sediul 1), conform modelului prevăzut în Anexa nr. 3, parte integrantă a prezentului proiect de hotărâre.

Art. 4. Se mandatează directorul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 să semneze contractele menționate la art. 2 și art. 3.

Art. 3 – Primarul Sectorului 5, prin aparatul de specialitate, Serviciul Evidență Acte Administrative, Direcția Economică și Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 vor duce la îndeplinire prevederile prezentului proiect de hotărâre.



Avizează,
Secretar General al Sectorului 5,
Florin MĂNUC

RAPORT FINAL

privind activitățile desfășurate și rezultatul negocierilor purtate de comisia constituită în baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 91/04.08.2026

Numărul de file ale Raportului : 5 file

Numărul de file ale anexelor la Raportul final : 18 file





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A
UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5



Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, Mun. București

CIF: 50623501

Tel.: 021.314.43.18, int. 1038, 1109

E-mail: invatamant@sector5.ro

Nr. de înregistrare la DAUI S5:12154/04.08.2026



RAPORT FINAL

*privind activitățile desfășurate și rezultatul negocierilor purtate de comisia constituită
în baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 91/04.08.2026*

Derulat inițial prin intermediul Complexului Multifuncțional „Sf. Andrei”, începând cu data de 1 septembrie 2026, proiectul „Din inimă pentru copiii noștri” este susținut de Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, având în vedere specificul și obiectivele acestuia.

Programul este complementar programului școlar obligatoriu și oferă oportunități de învățare formală și nonformală copiilor din clasele pregătitoare – a IV-a, prin desfășurarea unor activități educative, recreative și de petrecere a timpului liber.

Totodată, derularea proiectului de către Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 este în concordanță cu obiectivele acesteia privind dezvoltarea unor mecanisme de intervenție durabile, menite să asigure și să susțină accesul la educație, prevenirea și reducerea abandonului școlar, precum și crearea premiselor pentru un parcurs educațional de succes pentru un număr cât mai mare de copii și tineri din Sectorul 5.

Activitățile din proiect se vor desfășura în spațiile închiriate inițial de Complexul Multifuncțional „Sf. Andrei”, urmând ca Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 să încheie noi contracte de închiriere cu deținătorii spațiilor.

În acest sens, Consiliul Local al Sectorului 5 a aprobat în ședința din data de 04.08.2026 prin Hotărâre Consiliului Local Sector 5 nr. 91, constituirea unei comisii care să negocieze condițiile juridice și financiare necesare asigurării continuității proiectului *Din inimă pentru copiii noștri* în locațiile actuale, respectiv:

- Șoseaua Viilor, nr. 15, Sector 5, București (Sediul 1);
- Strada Răducanu Cristea, nr. 3, Sector 5, București (Sediul 2);.

Ulterior încheierii contractelor, Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 va demara procedurile legale administrative pentru obținerea autorizațiilor de funcționare aferente ambelor sedii..

În conformitate cu prevederile art. 1 al H.C.L. Sector 5 nr. 91/04.08.2026, comisia stabilită are următoarea componență:

- Doamna Domozină-Ștefana Cătălina - Consilier Local Sector 5;
- Doamna Gorneanu Mihaela - Consilier Local Sector 5;
- Domnul Țîrlea Andrei - Consilier Local Sector 5;
- Domnul Mihai Boțoagă - Șef Serviciu Achiziții, Investiții și Urmărire Contracte - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;
- Doamna Denisa-Georgiana Bălăeț - Șef Serviciu Administrare Unități de Învățământ, Proiecte Europene și Registratură - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;
- Doamna Andreea Irina Gheorghe - consilier juridic principal în cadrul Serviciului Juridic și Resurse Umane din cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;
- Doamna Geanina Liana Pena - inspector superior în cadrul Serviciului Economic, Financiar, Contabilitate și Buget - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;
- Domnul Vlad Roată-Parasca, inspector principal în cadrul Serviciului Administrare Unități de Învățământ, Proiecte Europene și Registratură - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 (în calitate de supleant)

De asemenea, potrivit art.2 al H.C.L. Sector 5 nr. 91/04.08.2026, comisia trebuie să înainteze un raport final cu privire la activitățile desfășurate și la rezultatul negocierilor purtate.

Astfel, pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor H.C.L. Sector 5 nr. 91/04.08.2026, în data de 17.08.2026 și 21.08.2026, au fost transmise invitații către Dna. respectiv SOCIETATEA CASA DAN YHTIS SRL prin Dna.

Comisia de negociere, constituită în baza prevederilor H.C.L.Sector 5 nr. 91/04.08.2026, s-a deplasat în data de 19.08.2025, la imobilul din strada Răducanu Cristea nr. 3 (Sediul 2), pentru a participa la o primă ședință de negociere a condițiilor comerciale și juridice de închiriere a imobilului în care își desfășoară în prezent activitățile proiectului *Din inimă pentru copiii noștri*. La această ședință au participat următoarele persoane:

Din partea Consiliului Local al Sectorului:

- Doamna Domozină-Ștefana Cătălina - *Consilier Local Sector 5;*
- Doamna Gorneanu Mihaela - *Consilier Local Sector 5;*
- Domnul Țîrlea Andrei - *Consilier Local Sector 5;*

Domnul Mihai Boțoagă - Șef Serviciu Achiziții, Investiții și Urmărire Contracte - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5

Doamna Andreea Irina Gheorghe - consilier juridic principal în cadrul Serviciului Juridic și Resurse Umane din cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;

Doamna Mihaela-Catalina Radu, inspector superior în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, care asigură secretariatul comisiei.

Doamna Andreea Cătălina Oprea – Director Executiv al Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, în calitate de invitat;

Din partea proprietarului:

Doamna _____, în calitate de Proprietar

Discuțiile purtate au fost consemnate în Procesul-verbal nr. 1, înregistrat la Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ sub nr. 11783/19.08.2026, atașat prezentului Raport, în copie. Discuțiile de la sediul 2 al Proiectului, din strada Răducanu Cristea nr. 3 au vizat continuarea colaborării în aceleași condiții agreeate și cu *Centrului Multifuncțional ``Sfântul Andrei``*.

Ulterior ședinței, prin adresa înregistrată la Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ sub nr. 11830/20.08.2026, doamna _____ a transmis propunerea financiară pentru închirierea spațiului în suprafață de 601,93 mp, cu o valoare de 4900 euro/luna + costul utilităților.

În cadrul aceleiași zile, respectiv 19.08.2026, o parte dintre membrii comisiei de negociere au vizitat spațiul reprezentând Sediul 2 al Proiectului *Din inimă pentru copiii noștri*.

În data de 24.08.2026, Comisia de negociere s-a deplasat la sediul convenit cu reprezentantul societății CASA DAN YHTIS SRL, din strada Traian nr.2, Sector 3, București, pentru a participa la ședința de negociere a condițiilor comerciale și juridice de închiriere a imobilului din Șoseaua Viilor nr. 15 (Sediul 1). La această ședință au participat următoarele persoane:

Din partea Consiliului Local al Sectorului:

Doamna Gorneanu Mihaela - *Consilier Local Sector 5*;

Domnul Țirlea Andrei - *Consilier Local Sector 5*;

Doamna Denisa-Georgiana Bălăeț - Șef Serviciu Administrare Unități de Învățământ, Proiecte Europene și Registratură - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;

Domnul Mihai Boțoagă - Șef Serviciu Achiziții, Investiții și Urmărire Contracte - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5

Doamna Andreea Irina Gheorghe - consilier juridic principal în cadrul Serviciului Juridic și Resurse Umane din cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;

Doamna Mihaela-Catalina Radu, inspector superior în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, care asigură secretariatul comisiei.

Doamna Andreea Cătălina Oprea – Director Executiv al Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, în calitate de invitat;

Din partea proprietarului:

Doamna _____ în calitate de reprezentant al societății CASA DAN YHTIS SRL.

Discuțiile purtate au fost consemnate în Procesul-verbal nr. 2, înregistrat la Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ sub nr. 12009/24.08.2026, atașat prezentului Raport, în copie. Discuțiile referitoare la sediul 1 din Șoseaua Viilor nr. 15 au vizat aspecte privind continuarea colaborării în aceleași condiții agreate și cu *Centrului Multifuncțional ``Sfântul Andrei``*.

În urma ședinței de lucru, prin adresa înregistrată la Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ sub nr. 12094/25.08.2026, societatea CASA DAN YHTIS SRL a transmis propunerea financiară pentru închirierea spațiului în suprafață construită de 934mp și 375mp teren, cu o valoare de 8472 euro/luna + costul utilităților.

În cadrul aceleași zile, respectiv 25.08.2026, membrii comisiei de negociere au vizitat spațiul reprezentând Sediul 1 al Proiectului *Din inimă pentru copiii noștri*, din șoseaua Viilor nr. 15.

Având în vedere aspectele mai sus expuse, membrii comisiei de negociere constituite prin H.C.L.Sector 5 nr. 91/04.08.2026 prezintă rezultatul final al negocierii:

- Continuarea funcționării activităților cu specific befor/afterschool în cele două sedii din Șoseaua Viilor nr. 15 (Sediul 1) și strada Răducanu Cristea nr. 3 (Sediul 2)
- chiria lunară pentru imobilul Șoseaua Viilor nr. 15 (Sediul 1) este de 8472 euro/luna + costul utilităților
- chiria lunară pentru imobilul strada Răducanu Cristea nr. 3 (Sediul 2) este de 4900 euro/luna + costul utilităților
- contractele vor avea o durată de valabilitate de la data de 01.09.2026 până la data de 31.08.2027, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, cu acordul Consiliul Local Sector 5.

Anexele la prezentul raport final de negociere sunt:

- Invitație la ședința din 19.08.2026, cu nr. 11617/17.08.2026 către _____ (1 filă);
- Invitație la ședința din 19.08.2026, cu nr. 11613/17.08.2026 către Comisia constituită prin HCL nr. 91/04.08.2026(1 filă);
- Cerere ofertă cu nr. 11821/20.08.2026 către Dna _____ (1 filă);
- Procesul verbal de negociere nr. 1, înregistrat la sediul DAUI S5 5 sub nr. 11783/19.08.2026 (doua file);
- Ofertă Dnei _____ cu nr. 11830/20.08.2026(1 filă);
- Invitație la ședința din 24.08.2026, cu nr. 11949/21.08.2026 către CASA DAN YHTIS SRL, prin reprezentant Dna _____ (1 filă);

- Invitație la ședința din 24.08.2026, cu nr. 11947/21.08.2026 către Comisia constituită prin HCL nr. 91/04.08.2026(1 filă);

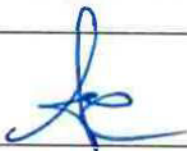
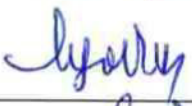
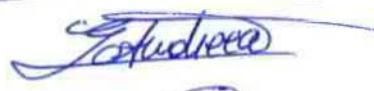
- Cerere ofertă cu nr. 11986/24.08.2026 către CASA DAN YHTIS SRL, prin reprezentant Dna (1 filă);

- Ofertă CASA DAN YHTIS SRL cu nr.12094/24.08.2026 (7 file);

- Procesul verbal de negociere nr. 2, înregistrat la sediul DAUI S5 sub nr. 10975/11.08.2025 (trei file).

Prezentul raport va fi înaintat Consiliului Local Sector 5 pentru a fi dezbătut și aprobat în plen.

Drept care am încheiat prezentul raport continuând 5 file, și anexele menționate mai sus, conținând 19 file, în șase exemplare, din care unul la secretariatul comisiei, trei la Serviciul Evidență Acte Administrative din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 5, unul pentru doamna și unul pentru Societatea CASA DAN YHTIS SRL.

Membru Comisie	Funcția	Semnătura
Cătălina Domozină-Ștefana	Consilier Local Sector 5	
Mihaela Gorneanu	Consilier Local Sector 5	
Andrei Țirlea	Consilier Local Sector 5	
Andreea Irina Gheorghe	Consilier juridic - Serviciului Juridic și Resurse Umane din cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5	
Mihai Boțoagă	Șef Serviciu Achiziții, Investiții și Urmărire Contracte - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5	
Denisa-Georgiana Bălăeț	Șef Serviciu Administrare Unități de Învățământ, Proiecte Europene și Registratură - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5	
Geanina Liana Pena	Inspector superior în cadrul Serviciului Economic, Financiar, Contabilitate și Buget - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;	
Vlad Roată-Parasca	Inspector principal în cadrul Serviciului Administrare Unități de Învățământ, Proiecte Europene și Registratură - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 (în calitate de supleant)	

Întocmit,

Mihaela-Catalina Radu, inspector superior în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A
UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5



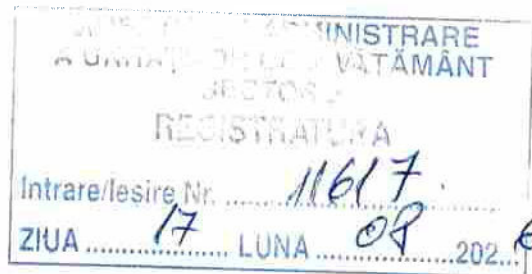
Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, Mun. București
Tel.: 021.314.70.53, int. 1038, 1109

CIF: 50623501

E-mail: invatamant@sector5.ro

Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Proiecte Europene și Registratură

Către: Doamna .



Prin prezenta, vă invităm să participați miercuri, 19 august 2026, de la ora 12.30, la o ședință de lucru a comisiei constituite în temeiul Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 91/04.08.2026, atașată prezentei, în copie, pentru asigurarea continuității proiectului *Din inimă pentru copiii noștri* în locațiile actuale, respectiv Șoseaua Viilor, nr. 15, Sector 5, București (sediul 1) și Strada Răducanu Cristea, nr. 3, Sector 5, București (sediul 2).

Precizăm faptul că întâlnirea va avea loc la sediul dumneavoastră din strada Răducanu Cristea, nr. 3.

Director Executiv,
Andreea Cătălina OPREA



Șef Serviciu,
Denisa Georgiana Bălăeș

Întocmit, 1 ex.

Insp. Radu Mihaela Cătălina



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A
UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5



Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, Mun. București
Tel.: 021.314.70.53, int. 1038, 1109

CIF: 50623501

E-mail: invatamant@sector5.ro

Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Proiecte Europene și Registratură

În atenția :



Doamnei Domozină-Ștefana Cătălina - Consilier Local Sector 5;

Doamnei Gorneanu Mihaela - Consilier Local Sector 5;

Domnului Țirlea Andrei - Consilier Local Sector 5;

Domnului Mihai Boțoagă - Șef Serviciu Achiziții, Investiții și Urmărire Contracte -

Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;

Doamnei Denisa-Georgiana Bălăeț - Șef Serviciu Administrare Unități de Învățământ, Proiecte Europene și Registratură - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;

Doamnei Andreea Irina Gheorghe - consilier juridic principal în cadrul Serviciului Juridic și Resurse Umane din cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;

Doamnei Geanina Liana Pena - inspector superior în cadrul Serviciului Economic, Financiar, Contabilitate și Buget - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;

Domnului Vlad Roată-Parasca, inspector principal în cadrul Serviciului Administrare Unități de Învățământ, Proiecte Europene și Registratură - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 (în calitate de supleant).

Ținând seama de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 91/04.08.2026 și dată fiind calitatea dumneavoastră de persoană desemnată în cadrul comisiei care să negocieze condițiile juridice și financiare necesare asigurării continuității proiectului *Din inimă pentru copiii noștri* în locațiile actuale, respectiv Șoseaua Viilor, nr. 15, Sector 5, București (sediul 1) și Strada Răducanu Cristea, nr. 3, Sector 5, București (sediul 2) vă adresăm rugămintea de a participa la o primă ședință de lucru care va avea loc miercuri, 19 august 2026, de la ora 12:30 .

Precizăm faptul că întâlnirea va avea loc la sediul 2 din strada Răducanu Cristea, nr. 3, Sector 5.

Cu considerație,

Director Executiv,
Andreea Cătălina OPREA



Șef Serviciu,

Denisa Georgiana Bălăeț

Întocmit,

Insp. Radu Mihaela Cătălina



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A
UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5



Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, Mun. București
Tel.: 021.314.70.53, int. 1038, 1109

CIF: 50623501

E-mail: invatamant@sector5.ro

Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Proiecte Europene și Registratură

Către: Doamna .



*Prin prezenta, vă mulțumim pentru disponibilitatea manifestată și pentru participarea la prima ședință de lucru a comisiei constituite în temeiul Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 91/04.08..2025, având ca obiect asigurarea condițiilor necesare asigurării continuității proiectului *Din inimă pentru copiii noștri* în locațiile actuale, respectiv Șoseaua Viilor, nr. 15, Sector 5, București (sediul 1) și Strada Răducanu Cristea, nr. 3, Sector 5, București (sediul 2).*

Totodată, apreciem deschiderea manifestată în cadrul dialogului instituțional și disponibilitatea de a identifica, împreună, soluții pentru aspectele care necesită clarificare în vederea asigurării desfășurării corespunzătoare a activității instituției de învățământ.

În acest context și ca urmare a celor convenite în cadrul ședinței, vă rugăm să ne transmiteți, în scris, oferta dumneavoastră fermă în vederea continuării demersurilor necesare.

Cu deosebita stima,

**Director Executiv,
Andreea Cătălina OPREA**



*Șef Serviciu,
Denisa Georgiana Bălăeș*

Întocmit, 1 ex.
Insp. Radu Mihaela Cătălina

Catre: Consiliul Local Sector 5

Directia de Administrare a Unitatilor de Învățământ sector 5

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, sector 5, Bucuresti



Referitor la solicitarea dv. nr.11821 din 20.08.2026 prin care doriti **cerere de oferta**, pentru spatiul situat in Bucuresti, sector 5, str. Cap. Raducanu Cristea, nr.3, va transmitem urmatoarele:

1. Oferta Tehnica

- **Suprafata din imobil disponibila** pentru activitatea didactica de tipul **before and after school**: aproximativ **601,93 mp** (distribuit la etaj 1, etaj2 si mansarda) cu acces individualizat in cladire , care are structura S+P+3E;
- **Suprafata** in curtea imobilului cu acces comun la locuri de parcare si loc de recreere in aer liber pentru copii: aproximativ **530 mp**
- Cale de acces (cu rampa) pentru persoanele cu dizabilitati
- Spatiul disponibil are acces independent fata de restul spatiilor din cladire;

Spatiul disponibil este amenajat dupa cum urmeaza :

- Sali de clasa pe fiecare nivel, cu compartimentare din structura usoara, cinci grupuri sanitare distribuite astfel: doua la nivelul 1 si 2 si unul la nivelul mansarda, paviment acoperit cu parchet in salile de clasa care sunt dotate cu aer conditionat, lumina naturala si artificiala, incalzire centrala proprie,
- Instalatiile necesare (electrice, sanitare, canalizare, gaze naturale, incalzire, climatizare) sunt in perfecta stare de functionare, cu posibilitatea contorizarii separate a consumului;
- Cladirea este dotata cu lift functional (5 pers/375kg max/ 5 statii) avand acces la toate nivelele, cu intretinere/ISCIR la zi;
- Accesul catre fiecare nivel se poate face cu liftul sau pe scari;
- Pavimentul scarilor este din granit, fara goluri sau denivelari;
- Accesul in curtea imobilului este automatizat (poarta auto cu deschidere automatizata)
- Cladirea/curtea este asigurata perimetral cu sistem video si antiefractie;
- Curte amenajata cu paviment, pomi decorativi, lumini ambientale pe gardul interior si exteriorul cladirii, rampa de acces pentru persoanele cu dizabilitati
- Spatiul disponibil este dotat cu senzori wireless de detectie fum/incendiu si sistem de alarma antiefractie individualizat;
- Cladirea are asigurata alimentarea cu energie electrica in situatii de urgenta fiind dotata cu generator electric;
- Cladirea are asigurata alimentarea cu apa in situatii de urgenta fiind dotata cu rezervor cu capacitate de 2000 l;

Spatiul este disponibil , in structura si caracteristicile prezentate mai sus, incepand cu data semnarii/derularii contractului.

2. Oferta financiara:

Valoarea financiara pentru inchirierea spatiului, cu dotarile mentionate mai sus, si cu acces la toate facilitatile cladirii este de **4900 euro/luna, la care se adauga costurile aferente utilitatilor (inclusiv costurile de intretinere a partilor comune). Plata chiriei se va face in lei (echivalentul sumei de 4900 euro/luna raportat la cursul BNR al zilei in care se face plata).**

Mentionam faptul ca proprietatea este detinuta de persoana fizica si la valoarea chiriei mentionata nu se adauga TVA.

Oferta prezentata este valabila pe o perioada de 60 de zile de la data primirii.

Data: 20.08.2026

Semnatura, In calitate de proprietar

Date de contact:

), email:



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A
UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5



Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, Mun. București
Tel.: 021.314.70.53, int. 1038, 1109

CIF: 50623501

E-mail: invatamant@sector5.ro

Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Proiecte Europene și Registratură

Către:

Office@bnpalexandru.ro

DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5 REGISTRATURA	
Intrare/Ieșire Nr.	11949
ZIUA 21	LUNA 08 202...

Prin prezenta, vă invităm să participați luni, 24 august 2026, de la ora 10:00, la o ședință de lucru a comisiei constituite în temeiul Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 91/04.08.2026, atașată prezentei, în copie, pentru asigurarea continuității proiectului *Din inimă pentru copiii noștri* în locațiile actuale, respectiv Șoseaua Viilor, nr. 15, Sector 5, București (sediul 1) și Strada Răducanu Cristea, nr. 3, Sector 5, București (sediul 2).

Precizăm faptul că întâlnirea va avea loc la sediul dumneavoastră din strada Traian nr. 2, bl. F1, parter, Sector 3, București.

**Director Executiv,
Andreea Cătălina OPREA**



Șef Serviciu,
Denisa Georgiana Bălăeș

Întocmit, 1 ex.
Insp. Radu Mihaela Cătălina



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A
UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5



Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, Mun. București
Tel.: 021.314.70.53, int. 1038, 1109

CIF: 50623501

E-mail: invatamant@sector5.ro

Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Proiecte Europene și Registratură

În atenția :



Doamnei Domozină-Stefana Cătălina - Consilier Local Sector 5;
Doamnei Gorneanu Mihaela - Consilier Local Sector 5;
Domnului Țirlea Andrei - Consilier Local Sector 5;
Domnului Mihai Boțoagă - Șef Serviciu Achiziții, Investiții și Urmărire Contracte - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;
Doamnei Denisa-Georgiana Bălăeț - Șef Serviciu Administrare Unități de Învățământ, Proiecte Europene și Registratură - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;
Doamnei Andreea Irina Gheorghe - consilier juridic principal în cadrul Serviciului Juridic și Resurse Umane din cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;
Doamnei Geanina Liana Pena - inspector superior în cadrul Serviciului Economic, Financiar, Contabilitate și Buget - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;
Domnului Vlad Roată-Parasca, inspector principal în cadrul Serviciului Administrare Unități de Învățământ, Proiecte Europene și Registratură - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 (în calitate de supleant).

Ținând seama de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 91/04.08.2026 și dată fiind calitatea dumneavoastră de persoană desemnată în cadrul comisiei care să negocieze condițiile juridice și financiare necesare asigurării continuității proiectului *Din inimă pentru copiii noștri* în locațiile actuale, respectiv Șoseaua Viilor, nr. 15, Sector 5, București (sediul 1) și Strada Răducanu Cristea, nr. 3, Sector 5, București (sediul 2) vă adresăm rugămintea de a participa la a doua ședință de lucru care va avea loc luni, 24 august 2026, de la ora 10:00 .

Precizăm faptul că întâlnirea va avea loc la sediul proprietarului din strada Traian nr. 2, bl. F1, parter, Sector 3, București.

Cu considerație,

Director Executiv,
Andreea Cătălina OPREA



Șef Serviciu,
Denisa Georgiana Bălăeț

Întocmit,
Insp. Radu Mihaela Cătălina



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A
UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5



Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, Mun. București
Tel.: 021.314.70.53, int. 1038, 1109

CIF: 50623501

E-mail: invatamant@sector5.ro

Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Proiecte Europene și Registratură

Către: CASA DAN YHTIS SRL

În atenția Doamnei:

Office@bnpalexandru.ro



Prin prezenta, vă mulțumim pentru disponibilitatea manifestată și pentru participarea la prima ședință de lucru a comisiei constituite în temeiul Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 91/04.08..2025, având ca obiect asigurarea condițiilor necesare asigurării continuității proiectului Din inimă pentru copiii noștri în locațiile actuale, respectiv Șoseaua Viilor, nr. 15, Sector 5, București (sediul 1) și Strada Răducanu Cristea, nr. 3, Sector 5, București (sediul 2).

Totodată, apreciem deschiderea manifestată în cadrul dialogului instituțional și disponibilitatea de a identifica, împreună, soluții pentru aspectele care necesită clarificare în vederea asigurării desfășurării corespunzătoare a activității instituției de învățământ.

În acest context și ca urmare a celor convenite în cadrul ședinței, vă rugăm să ne transmiteți, în scris, oferta dumneavoastră fermă în vederea continuării demersurilor necesare.

Cu deosebita stima,



Șef Serviciu,
Denisa Georgiana Bălăeș

Întocmit, 1 ex.
Insp. Radu Mihaela Cătălina

DIRECȚIA DE ADMINISTRARE
A UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT
SECTOR 5
REGISTRATURA
Intrare/ieșire Nr. 12094
ZIUA 24 LUNA 08 2026

Către,

DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5

Str. Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, sector 5

CIF 50623501

Subscrisa, Societatea **CASA DAN YHTIS S.R.L.**, persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în Municipiul București, Sos. Viilor nr.15, subsol, sectorul 5, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr.J40/19996/07.10.2022, Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC. J40/19996/2022, Cod Unic de Înregistrare (C.U.I.) 46977306, reprezentată prin administrator **BEJAN LUMINIȚA-COSMINA**

în calitate de **PROPRIETAR/LOCATOR** al imobilului situat în mun. București, Șos. Viilor nr. 15, sectorul 5,

Vă transmite oferta fermă de a încheia un nou contract de închiriere începând cu data de 1 septembrie 2026 în condițiile menționate în draftul contractului atașat prezentei.

Cu deosebită considerație,

administrator **BEJAN LUMINIȚA-COSMINA**



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1 Subscrisa, Societatea **CASA DAN YHTIS S.R.L.**, persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în Municipiul București, Sos. Viilor nr.15, subsol, sectorul 5, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr.J40/19996/07.10.2022, Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC. J40/19996/2022, Cod Unic de Înregistrare (C.U.I.) 46977306, reprezentată prin administrator **BEJAN LUMINIȚA-COSMINA**

și

1.2. COMPLEXUL MULTIFUNCȚIONAL SF. ANDREI Sector 5 cu sediul în Mun. București, str. Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, sector 5, având Cod Unic de Înregistrare 39558429 și cont bancar IBAN RO79 TREZ 24G6 6505 0200 130X deschis la Trezoreria Sector 5, cu nr. tel.: 031.436.25.66, în calitate de **CHIRIAȘ/LOCATAR**, reprezentată prin Director General – Mariana Stoica.

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Proprietarul - Societatea **CASA DAN YHTIS S.R.L.**, transmite (închiriază) Chiriașului - **COMPLEXUL MULTIFUNCȚIONAL SF. ANDREI Sector 5** dreptul de folosință exclusivă asupra imobilului situat în mun. București, Șos. Viilor nr. 15, sectorul 5;

Imobilul situat în mun. București, Șos. Viilor nr. 15, sectorul 5 este compus din Demisol, Parter, Etajul 1 și Mansardă; Demisolul, Parterul, Etajul 1 și Mansarda au configurația menționată în planul de amplasament și delimitare a imobilului care reprezintă Anexa nr. 1 la prezentul contract.

Imobilul se află în proximitatea mijloacelor de transport în comun, are acces direct din stradă și dispune de acces separat care se realizează prin 3 uși.

Întregul imobil este compus:

- ❖ **teren în suprafață de 375 mp (treisuteșaptezecișicincimp)**, categoria de folosință "curți-construcții", identificat cu **nr. cadastral 244180** și
- ❖ **construcția C1 – edificată cu regim de înălțime S+P+1E+M, cu suprafață construită la sol 233 mp și suprafață construită desfășurată 934 mp (construcție administrativă)**, identificată cu **nr. cadastral 244180-C1**.

Construcția C1 are următoarea compunere:

- **Demisolul** are o suprafață utilă de 172,63 mp;
- **Parterul** are o suprafață totală de 171,84 mp;
- **Etajul 1** are o suprafață totală de 189,62 mp;
- **Mansarda** are o suprafață totală de 171,88 mp.

Imobilul are în proprietate indiviză și o suprafață de 127,10 mp (unasutădouăzecișisaptevirgulă zecemp) corespunzătoare unui număr de 10 (zece) locuri de parcare suprateerane precum și cota parte de 1/183, reprezentând o suprafață indiviză de 7,48 mp (șaptevirgulăpatruzecișioptmp) din dreptul de proprietate asupra imobilului cu destinația de *drum de acces*, situat în Mun. București, Șoseaua Viilor nr. 15, sector 5.

2.2. Chiriașul, prin reprezentant, declară că, în vederea semnării prezentului Contract, a inspectat Proprietatea și confirmă că aceasta corespunde scopului închirierii.

2.3. Chiriașul va folosi imobilul închiriat în vederea **continuării Proiectului Din inimă pentru copiii noștri, proiect aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sector 5 nr. 154/17.10.2024.**

III. PREȚUL ÎNCHIRIERII, MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Prețul închirierii imobilului (care include și locurile de parcare), este în cuantum de **8.472 Euro (optmiiipatrusuteșaptezeceși doieuro) lunar**. Pentru plata chiriei nu se percepe TVA în conformitate cu art. 292 alin. 2 lit. e) din Codul Fiscal.

3.2. Modalitatea de plată a chiriei este următoarea:

- Locatorul va emite prima factură de plată a chiriei (afereantă lunii septembrie 2026, prima lună de contract) la data de **15 octombrie 2026**. Termenul scadent al facturii este data de 30 a fiecărei luni.
- Următoarele facturi vor fi emise la data de 15 ale lunii, pentru luna anterioară; dacă data de 15 va fi o zi nelucrătoare, factura se va emite în ziua lucrătoare imediat următoare.

3.3. Plata chiriei va fi efectuată **în monedă RON, în echivalent lei calculat la cursul B.N.R. valabil la data efectuării plății cel târziu la data de 30 ale lunii în care a fost emisă factura;**

3.4. Plata chiriei se efectuează prin transfer bancar în contul cod IBAN nr. RO70TREZ7055069XXX013824 deschis la Trezoreria Sector 5 București – titular SC. CASA DAN YHTIS S.R.L.

IV. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE; ÎNCETARE

4.1. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de (.....) de ani, cu începere de la data de

4.2. Prezentul contract de închiriere va putea fi prelungit/modificat prin acordul ambelor părți contractante, încheindu-se în acest scop un act adițional.

4.3. Contractul de închiriere încetează în următoarele cazuri:

4.3.1 La expirarea termenului contractual, dacă părțile nu convin prelungirea acestuia prin act adițional.

4.3.2 Prin acordul scris al ambelor părți.

4.3.3 În cazul în care, fără justificare, una din părțile contractante nu își execută obligațiile convenite în prezentul contract sau le execută în mod necorespunzător ori cu

rea credință, cealaltă parte are dreptul la rezilierea contractului.

4.3.4. Prin denunțarea unilaterală a contractului de către oricare dintre părți, cu respectarea condițiilor convenite în prezentul contract, cu un preaviz de 90 (nouăzeci) de zile.

4.3.5. În cazul în care durata contractului este mai mare de 3 ani, începând cu al patrulea an se va percepe un indice de inflație de bază.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

5.1.1. Chiriașul se obligă să folosească imobilul ca un bun proprietar.

5.1.2. Chiriașul se obligă să plătească Proprietarului, cu titlu de chirie, suma de **8.472 Euro (optmii patrusuteșaptezeciși doieuro) lunar**, reprezentând prețul folosinței întregului imobil; plata chiriei va fi efectuată **în monedă RON, în echivalent lei calculat la cursul B.N.R. valabil la data efectuării plății, cel târziu la data de 30 ale lunii în care a fost emisă factura;**

5.1.3. Chiria se plătește **în modalitatea prevăzută la art. 3.2 din prezentul contract.**

5.1.4. Chiriașul este obligat să efectueze plata cheltuielilor pentru utilitățile aferente imobilului, care includ cheltuielile cu electricitatea, gazele naturale, cablu tv, telefonie, etc. conform facturilor emise de către Proprietar în termen de maximum 10(zece) zile calendaristice de la primirea acestora. **Dat fiind faptul că neplata la termen atrage deconectarea de la utilități și debite suplimentare, toate cheltuielile generate de aceste inconveniente vor fi suportate integral de către Chiriaș.**

5.1.5. În cazul în care Chiriașul nu plătește chiria cel târziu la data de 30 ale fiecărei luni, datorează penalități de întârziere calculate de la data scadenței până la data plății integrale, penalități ce vor reprezenta **0,2%** din întreaga sumă datorată/fiecare zi calendaristică de întârziere. Întrucât Proprietarul a acceptat ca plata chiriei lunare să fie făcută în luna următoare celei în care imobilul a fost folosit, în acord cu specificul bugetar al Chiriașului, părțile convin că **Debitorul obligației este de drept în întârziere după împlinirea scadenței.**

5.1.6. **Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile prevăzute în contract, conform art. 1798 Cod civil.**

5.1.7. În cazul în care Chiriașul înregistrează întârzieri la plata chiriei mai mari de 30 zile calendaristice calculate de la data scadenței, Proprietarul poate să rezilieze contractul fără nicio altă formalitate cu efect imediat și să evacueze necondiționat chiriașul prin mijloace legale.

5.1.8. Chiriașul se obligă ca pe întreaga durată a contractului să respecte destinația dată Proprietății în conformitate cu prezentul Contract, menționată la punctul 2.3 de mai sus.

5.1.9. Chiriașul se obligă să respecte normele P.S.I., Protecția Muncii, Mediu și alte norme în vigoare.

5.1.10. Chiriașul se obligă să procedeze la efectuarea unor amenajări semnificative în imobil numai cu acordul prealabil scris al Proprietarului, fără ca prin această clauză să se înțeleagă că Proprietarul își asumă vreo obligație de despăgubire pentru amenajările

sau investițiile efectuate de Chiriaș. Amenajările și investițiile făcute de Chiriaș în imobil, indiferent de valoarea lor, rămân în proprietatea Proprietarului dacă Chiriașul își va da acordul în acest sens, în caz contrar, Chiriașul va putea ridica acele investiții din imobil.

5.1.11. Chiriașul este obligat să permită accesul Proprietarului trimestrial, pentru verificarea îndeplinirii de către Chiriaș a obligațiilor ce îi revin, fără a aduce atingere activității Chiriașului.

5.1.12. Chiriașul are cunoștință și este de acord că prezentul contract nu creează nici un fel de drepturi asupra Proprietății, cu excepția celor rezultate din prezentul contract, în scopul folosinței imobilului ce se închiriază.

5.1.13. Chiriașul se obligă ca prin activitatea desfășurată în imobil să nu creeze disconfort vecinilor.

5.1.14. Chiriașul se obligă să nu subînchirieze imobilul, să nu-l greveze cu sarcini, să nu permită utilizarea lui de către un terț, să nu împartă folosința, direct sau indirect, integral sau parțial, decât cu acordul prealabil, scris, al Proprietarului.

5.2. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

În conformitate cu prevederile codului civil și ale legislației în materie, în vigoare, Proprietarul se angajează să asigure Chiriașului, următoarele:

5.2.1. Proprietarul va asigura Chiriașului folosința liniștită a Imobilului pe întreaga durată de valabilitate a prezentului contract, fără vreo întrerupere cauzată de Proprietar, cu excepția situațiilor de caz fortuit și forță majoră, în cazul în care, la rândul său, Chiriașul își va îndeplini toate obligațiile asumate prin prezentul contract.

5.2.2. Proprietarul va menține imobilul în stare de a servi la întrebuințarea pentru care a fost închiriat și va efectua reparațiile care intră în sarcina sa conform prevederilor Codului Civil. Proprietarul va răspunde pentru reparațiile menționate mai sus numai dacă a fost notificat de către Chiriaș, în scris, cu privire la lipsa reparațiilor în interiorul imobilului sau dacă a avut cunoștință sau ar fi trebuit să aibă cunoștință în mod rezonabil de acest fapt și nu le-a remediat într-un termen de 15 zile lucrătoare.

VI. DESPĂGUBIRI ȘI ASIGURĂRI

6.1. Despăgubiri

6.1.1. Chiriașul înțelege să își asume prin prezentul contract toate riscurile legate de deteriorarea Proprietății sau de vătămarea persoanelor în incinta sau în vecinătatea imobilului ce se închiriază, din orice alte cauze în afară de neglijența gravă sau administrarea necorespunzătoare, intenționată, a Proprietarului.

VII. Asigurări

7.1. Chiriașul este de acord și își asumă răspunderea asupra bunurilor pe care le deține în imobilul ce se închiriază.

7.2. Asigurarea imobilului va fi în sarcina Proprietarului.

Asigurarea bunurilor necesare funcționării Proiectului va fi în sarcina Chiriașului.

VIII. CESIUNE ȘI SUBÎNCHIRIERE

8.1. Chiriașul se obligă să nu ceseze, să nu transfere, integral sau parțial, direct sau indirect drepturile ce îi revin în temeiul prezentului contract, decât cu acordul prealabil, scris, al Proprietarului.

IX. PREDAREA ȘI EVACUAREA IMOBILULUI

9.1. Predarea imobilului la expirarea contractului.

La încetarea perioadei de valabilitate a prezentului contract de închiriere, Chiriașul se obligă să predea Proprietarului imobilul închiriat, în aceeași stare în care acesta se afla la data preluării sale de către Chiriaș.

În situația în care aducerea imobilului la starea inițială va genera cheltuieli de orice fel (inclusiv, însă fără a se limita la cele necesare pentru eliminarea amenajărilor și instalațiilor specifice Proiectului, igienizare etc.), Chiriașul se obligă să le suporte integral.

În cazul în care, la încetarea perioadei de valabilitate a prezentului contract de închiriere, Chiriașul nu efectuează lucrările de aducere a imobilului închiriat la starea inițială, toate lucrările aferente (inclusiv, însă fără a se limita la cele necesare pentru eliminarea amenajărilor și instalațiilor specifice clinicii medicale) vor fi realizate de către Proprietar, iar costurile tuturor lucrărilor/intervențiilor vor fi suportate integral de către Chiriaș; Chiriașul, prin reprezentant, își asumă în mod expres obligația de a suporta integral costurile necesare aducerii imobilului închiriat la starea inițială.

XI. NOTIFICARI

11.1. Orice notificare, scrisoare, cerere sau comunicare făcută în legătură cu executarea prezentului contract vor fi făcute în scris, în limba română.

11.2. Toate notificările, scrisori, cereri sau alte comunicări vor fi trimise prin poștă sau e-mail, cu confirmare de primire, la adresa părții căreia îi sunt adresate, respectiv:

Proprietar /mandatar telefon, adresă de e-mail: office@bnpalexandru.ro, telefon

Chiriaș /mandatar telefon, adresă de e-mail.

XII. FORȚA MAJORĂ

12.1. Proprietarul și Chiriașul nu vor fi ținuti răspunzători pentru neîndeplinirea totală sau parțială, sau pentru executarea cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract, dacă o astfel de neîndeplinire sau executare cu întârziere a obligațiilor a fost determinată de cazuri de forță majoră. În interpretarea prezentului contract, forța majoră înseamnă orice eveniment imprevizibil și inevitabil, care nu poate fi controlat de părți, eveniment ce a intervenit după încheierea prezentului contract și care a împiedicat total sau parțial îndeplinirea obligațiilor asumate de către parte.

12.2. Apariția cazului de forță majoră trebuie notificată de partea care o invocă celeilalte părți în maximum 5 zile lucrătoare de la data apariției aceasta din urmă având obligația de a lua toate măsurile necesare, pentru a-i diminua efectele, cu excepția cazului în care astfel de măsuri ar fi prea costisitoare.

12.3 În cazul în care forța majoră durează mai mult de 5 zile lucrătoare, părțile pot hotărî de comun acord încetarea prezentului contract.

XIII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

13.1. Litigiile care vor apărea în legătură cu validitatea, interpretarea, executarea sau încetarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi dedus spre soluționare instanței de judecată competente.

XIV. LEGEA APLICABILA

14.1. Prezentul contract va fi guvernat și interpretat în conformitate cu legea română.

XV. CLAUZE FINALE

15.1. Toți termenii, condițiile, angajamentele și înțelegerile din prezentul contract se vor aplica unitar și vor fi obligatorii pentru Proprietar, Chiriaș și succesorii în drepturi ai acestora, după caz.

15.2. Chiriașul își asumă întreaga răspundere pentru protecția imobilului.

15.3. Cu excepția cazurilor expres prevăzute în prezentul contract, nici o prevedere a acestuia nu poate fi modificată sau completată decât prin act adițional semnat de ambele părți sau de succesorii în drepturi ai acestora.

15.4. Persoanele care semnează prezentul contract declară și garantează că au capacitatea legală de a încheia acest act, ca au citit, înțeles și sunt de acord cu termenii și condițiile acestuia.

15.5. Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

Semnat la București, astăzi, în 4 (patru) exemplare originale.

PROPRIETAR

CHIRIAȘ



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A
UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5



Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, Mun. București
Tel.: 021.314.43.18, int. 1038, 1109

CIF: 50623501

E-mail: invatamant@sector5.ro

Nr. de înregistrare la DAUI S5: 11783/19.08.2026

Proces verbal nr. 1

Încheiat în data de 19 august 2026, la sediul din Strada Răducanu Cristea, nr. 3, Sector 5, București

Având în vedere:

- Hotărârea privind aprobarea derulării și finanțării, din bugetul propriu al Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, a proiectului *Din inimă pentru copiii noștri*, în perioada 01 septembrie 2026 - 31 august 2027;
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 91/04.08.2026, privind constituirea comisiei care să negocieze condițiile juridice și financiare necesare asigurării continuității proiectului *Din inimă pentru copiii noștri* în locațiile actuale, respectiv Șoseaua Viilor nr. 15, Sector 5, București (sediul 1) și Strada Răducanu Cristea, nr. 3, Sector 5, București (sediul 2);
- Invitația DAUI Sector 5 nr. 11617/17.08.2026 către proprietar,
- Invitația DAUI Sector 5 nr. 11613/17.08.2026 către Comisia de negociere a condițiilor juridice și financiare necesare asigurării continuității proiectului *Din inimă pentru copiii noștri* în locațiile actuale, respectiv Șoseaua Viilor nr. 15, Sector 5, București (sediul 1) și Strada Răducanu Cristea, nr. 3, Sector 5, București (sediul 2);

Comisia de negociere constituită în baza prevederilor HCLS 5 nr. 91/04.08.2026 s-a deplasat astăzi, 19.08.2026, la imobilul din strada Răducanu Cristea nr. 3 (Sediul 2), pentru a participa la o primă ședință de negociere a condițiilor comerciale și juridice de închiriere a imobilului în care își desfășoară în prezent activitățile proiectului *Din inimă pentru copiii noștri*.

La prima ședință de negociere a condițiilor juridice și financiare necesare asigurării continuității proiectului *Din inimă pentru copiii noștri* în locațiile actuale, au participat următoarele persoane:

Din partea Consiliului Local al Sectorului:

Doamna Domozină-Ștefana Cătălina - *Consilier Local Sector 5*;

Doamna Gorneanu Mihaela - *Consilier Local Sector 5*;

Domnul Țirlea Andrei - *Consilier Local Sector 5*;

Domnul Mihai Boțoagă - Șef Serviciu Achiziții, Investiții și Urmărire Contracte - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;

Doamna Andreea Irina Gheorghe - consilier juridic principal în cadrul Serviciului Juridic și Resurse Umane din cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;

Doamna Mihaela-Catalina Radu, inspector superior în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, care asigură secretariatul comisiei.

Doamna Andreea Cătălina Oprea – Director Executiv al Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, în calitate de invitat;

Din partea proprietarului:

Doamna _____, în calitate de Proprietar

Dna. Andreea Irina Gheorghe a prezentat contextul în care a fost necesară constituirea comisiei de negociere a condițiilor comerciale și juridice de închiriere a imobilelor în care își desfășoară în prezent activitățile, proiectul *Din inimă pentru copiii noștri*.

Deasemenea, a prezentat structura imobilului, respectiv activitățile care sunt în prezent desfășurate. Astfel, demisolul și parterul sunt închiriate de proprietar Complexului Multifuncțional `` Sfântul Andrei`` pentru activități medicale, iar etajul 1, etajul 2 și mansarda pentru activitățile educaționale și recreative desfășurate de tip after-school.

Dna. _____, după ce și-a arătat disponibilitatea de a continua închirierea spațiului în aceleași condiții, a menționat că își dorește ca orice modificare de structură sau ale caracteristicilor clădirii, să fie anunțată în prealabil.

Dna. Andreea Cătălina Oprea a asigurat-o de acest lucru.

Dl. Țîrlea Andrei întreabă dacă suprafața de 601,93 mp sunt doar pentru spațiile after-school.

Dna. _____ a prezentat structura spațiului, respectiv:

- Suprafața etajului 1 este de 202,64 mp
- Suprafața etajului 2 este de 186,53 mp
- Suprafața mansardei este de 212,76 mp
- Suprafața curții este de 530 mp și vor avea drept de folosință ambii chiriași.

Totodată, menționează că la demisol există un spațiu amenajat pentru depozitare destinat deasemenea activităților proiectului.

Dna. Andreea Cătălina Oprea a prezentat draftul de contract propus, acesta fiind examinat de membrii comisiei.

Dl. Țîrlea Andrei întreabă dacă se păstrează prețul chiriei nemodificat ca până în prezent, respectiv 4900 euro/ lună sau acesta mai poate fi negociat.

Dna. _____ a menționat că dorește continuitate în exact aceleași condiții, respectiv costul chiriei de 4900 euro/ lună la care se adaugă costurile utilităților, inclusiv costurile de întreținere a părților comune. Costurile cu utilitățile sunt calculate pentru fiecare chiriaș în parte. Fiecare etaj dispune de dispozitive de contorizare individuală, iar imobilul fiind dotat cu centrală proprie. Cheltuielile pentru părțile comune se calculează astfel: 2/3 din totalul cheltuielilor vor fi suportate

de Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 pentru proiectul *Din inimă pentru copiii noștri* iar 1/3 din totalul cheltuielilor vor fi suportate de *Centrul Multifuncțional ``Sfântul Andrei`` pentru activități medicale*.

Dl. Țirlea Andrei întreabă dacă până în prezent au fost încheiate două contracte diferite cu *Centrul Multifuncțional ``Sfântul Andrei``*

Dna. _____ răspunde că de la prima închiriere au fost contracte diferite.

Dna. Andreea Irina Gheorghe propune încheierea contractului până la data de 31 august 2027 cu posibilitatea de prelungire prin act adițional, cu acordul Consiliului Local Sector 5.

Tot Dna. Andreea Irina Gheorghe întreabă dacă spațiul are autorizație ISU.

Dna. _____ răspunde că nu este cazul deținerii unei autorizații ISU.

Dna. Andreea Cătălina Oprea întreabă dacă sunt montate camere video pentru supravegherea spațiilor.

Dna. _____ răspunde că sunt montate doar pe spațiile comune ale clădirii.

Dna. Andreea Irina Gheorghe dorește să știe ce lucrări de reparații intră în atribuția proprietarului.

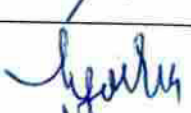
Dna. _____ menționează că de-a lungul timpului, lucrările de investiții sau reparații capitale au fost suportate de proprietar, urmând ca acestea să rămână în grija acestuia. Lucrările de reparații curente și igienizări e necesar să fie suportate de Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5.

Dna. _____ anunță că în conformitate cu prevederile legale, contractul de închiriere o să fie comunicat ANAF și trebuie virate la bugetul de stat taxele impuse de către autoritatea fiscală competentă.

În finalul primei ședințe de lucru, **membrii comisiei** au convenit cu Dna _____ : să transmită în scris oferta financiară pentru închirierea spațiilor destinate afterschool.

Drept care am încheiat **prezentul** Proces-verbal, în două exemplare, la sediul 2, din strada Cristea Răducanu nr. 3, Sector 5, București.

Comisia conf. HCLS 5 nr. 91/04.08.2026

Membru Comisie	Funcția	Semnătura
Cătălina Domozină-Ștefana	Consilier Local Sector 5	
Mihaela Gorneanu	Consilier Local Sector 5	
Andrei Țirlea	Consilier Local Sector 5	

Membru Comisie	Funcția	Semnătura
Andreea Irina Gheorghe	Consilier juridic - Serviciului Juridic și Resurse Umane din cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5	
Mihai Boțoagă	Șef Serviciu Achiziții, Investiții și Urmărire Contracte - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5	
Proprietar		

Întocmit,

Mihaela-Catalina Radu, secretar **Comisia conf. HCLS 5 nr. 91/04.08.2026**





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A
UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5



Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, Mun. București

CIF: 50623501

Tel.: 021.314.43.18, int. 1038, 1109

E-mail: invatamant@sector5.ro

Nr. de înregistrare la DAUI S5: 12009/24.08.2026

Proces verbal nr. 2

Încheiat în data de 24 august 2026, în strada Traian nr.2, Sector 3 București,

Având în vedere:

- Hotărârea privind aprobarea derulării și finanțării, din bugetul propriu al Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, a proiectului *Din inimă pentru copiii noștri*, în perioada 01 septembrie 2026 - 31 august 2027;
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 91/04.08.2026, privind constituirea comisiei care să negocieze condițiile juridice și financiare necesare asigurării continuității proiectului *Din inimă pentru copiii noștri* în locațiile actuale, respectiv Șoseaua Viilor nr. 15, Sector 5, București (sediul 1) și Strada Răducanu Cristea, nr. 3, Sector 5, București (sediul 2);
- Invitația DAUI Sector 5 nr. 11949/21.08.2026 către SOCIETATEA CASA DAN YHTIS SRL, Doamna
- Invitația DAUI Sector 5 nr. 11947/21.08.2026 către Comisia de negociere a condițiilor juridice și financiare necesare asigurării continuității proiectului *Din inimă pentru copiii noștri* în locațiile actuale, respectiv Șoseaua Viilor nr. 15, Sector 5, București sediul 1) și Strada Răducanu Cristea, nr. 3, Sector 5, București (sediul 2);

Comisia de negociere constituită în baza prevederilor HCLS 5 nr. 91/04.08.2026 s-a deplasat astăzi, 24.08.2026, la sediul convenit cu reprezentantul societății CASA DAN YHTIS SRL din strada Traian nr.2, Sector 3, București, pentru a participa la o ședință de negociere a condițiilor comerciale și juridice de închiriere a imobilului în care își desfășoară în prezent activitățile proiectului *Din inimă pentru copiii noștri*, sediul din Șoseaua Viilor nr. 15 (Sediul 1), la care au participat următoarele persoane:

Din partea Consiliului Local al Sectorului:

Doamna Gorneanu Mihaela - Consilier Local Sector 5;

Domnul Țirlea Andrei - Consilier Local Sector 5;

Domnul Mihai Boțogă - Șef Serviciu Achiziții, Investiții și Urmărire Contracte - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;

Doamna Denisa-Georgiana Bălăeț - Șef Serviciu Administrare Unități de Învățământ,
Proiecte Europene și Registratură - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;

Doamna Andreea Irina Gheorghe - consilier juridic principal în cadrul Serviciului Juridic și
Resurse Umane din cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;

Doamna Mihaela-Catalina Radu, inspector superior în cadrul Direcției de Administrare
a Unităților de Învățământ Sector 5, care asigură secretariatul comisiei.

Doamna Andreea Cătălina Oprea – Director Executiv al Direcției de Administrare a Unităților
de Învățământ Sector 5, în calitate de invitat;

Din partea proprietarului:

SOCIETATEA CASA DAN YHTIS SRL

Doamna în calitate de reprezentant al proprietarului

Dna. Andreea Cătălina Oprea a prezentat contextul în care a fost necesară constituirea
comisiei de negociere a condițiilor comerciale și juridice de închiriere a imobilelor în care își
desfășoară în prezent activitățile specifice proiectului *Din inimă pentru copiii noștri*.

Dna. după ce și-a arătat disponibilitatea de a continua închirierea
spațiului în aceleași condiții cu cele oferite Complexul Multifuncțional `` Sfântul Andrei`` a ținut să
precizeze că își dorește să existe niște modificări ale contractului.

Dna. Andreea Irina Gheorghe a prezentat comisiei o copie a contractului încheiat de
Complexul Multifuncțional `` Sfântul Andrei`` pentru activitățile de tip befor/afterschool derulate în
clădirea din șoseaua Viilor nr. 15. Ulterior a prezentat structura spațiului, respectiv Subsol + Parter +
Etaj 1 + Mansardă cu o suprafață construită totală de 706 mp. Clădirea are arundate 10 locuri de
parcare.

Dna. a pus la dispoziția comisiei releveele clădirii.

Dna. Andreea Irina Gheorghe a propus încheierea unui nou contract între Direcția de
Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 și CASA DAN YHTIS SRL, cu valabilitate până la
data de 31.08.2027 cu posibilitate de prelungire prin act adițional, cu acordul Consiliului Local Sector
5.

Dna. Andreea Irina Gheorghe întreabă dacă prețul de 8472 euro rămâne valabil.

Dna. dorește să se păstreze prețul chiriei de 8472 euro fără TVA,
specificând că în această situație, închirierea este exceptată de la TVA.

Dna. menționează că există doua aspecte pe care dorește să le
clarifice cu ocazia prezentei întruniri. Astfel:

1. Plata utilităților: să fie achitate în maximum 5 zile de la data refacturării.
2. Plata chiriei: să fie trecută în contract o dată până la care să se facă plata.

Dna. Andreea Gheorghe răspunde că termenul de plată a utilităților propus este unul extrem de scurt și imposibil de respectat, explicând modalitatea prin care Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 poate face plățile și estimează, ca termen de plată probabil, data de 15 ale fiecărei luni. Totodată, întreabă pe reprezentantul proprietarului ce utilități sunt asigurate în cadrul contractului.

Referitor la plata chiriei, Dna. Andreea Irina Gheorghe, descrie procesul prin care se vor face plățile, exemplificând cu prima luna de chirie. Astfel, după încheierea contractului cu 1 septembrie 2026, factura poate fi emisă de proprietar cu data de 15 octombrie și va fi plătită până la data de 30 octombrie.

Dna. [] enumeră utilitățile, respectiv apă și canalizare, gaze, curent electric, salubritate, internet și televiziune. Încălzirea imobilului se face cu ajutorul centralei ce deservește întreg imobilul. Toate costurile ce țin de buna funcționare a centralei, respectiv mentenanțe, ISCIR, verificare anuală, reparații, etc, vor fi suportate de proprietar. De asemenea, testele de apă potabilă au fost făcute în anul 2025, la momentul primei închirieri.

Dna. Andreea Irina Gheorghe întreabă ce obligații are chiriașul cu privire la lucrările de reparații necesare .

Dna. [] a transmis ca lucrările majore de reparații vor fi executate de proprietar, iar lucrările de reparații curente și igienizări o să fie făcute de către chiriaș.

Dl. Țirlea Andrei întreabă dacă proprietarul dorește păstrarea articolului în care se specifică că suma încasată merge către un lăcaș de cult.

Dna. [] răspunde că nu consideră necesară această prevedere în noul contract, astfel că paragrafele 5.2.3 și 5.2.4 trebuie scoase din contract existent.

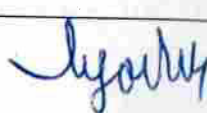
Dna. Andreea Irina Gheorghe întreabă dacă proprietarul are desemnată o persoană cu care să discute problemele de natură economică.

Dna. [] a răspuns că este în curs de angajare a unui contabil ,urmând să ne comunice datele acestuia de contact.

În finalul ședinței de lucru, membrii comisiei au convenit să se solicite o ofertă proprietarului CASA DAN YHTIS SRL.

Drept care am încheiat prezentul Proces-verbal, în două exemplare, la sediul propus de reprezentantul SOCIETATEA CASA DAN YHTIS SRL, din strada Traian nr.2, Sector 3, București.

Comisia conf. HCLS 5 nr. 91/04.08.2026.

Membru Comisie	Funcția	Semnătura
Mihaela Gorneanu	Consilier Local Sector 5	
Andrei Țirlea	Consilier Local Sector 5	

Membru Comisie	Funcția	Semnătura
Denisa-Georgiana Bălăeț	- Șef Serviciu Administrare Unități de Învățământ, Proiecte Europene și Registratură - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5	
Mihai Boțoagă	Șef Serviciu Achiziții, Investiții și Urmărire Contracte - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5	
Andreea Irina Gheorghe	Consilier juridic - Serviciului Juridic și Resurse Umane din cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5	
Proprietar		
Societatea CASA DAN YHTIS S.R.L.,		

Întocmit,

Mihaela-Catalina Radu, secretar **Comisia conf. HCLS 5 nr. 91/04.08.2026**



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE Nr. / / /2026

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract de locațiune („Contractul”), a fost încheiat astăzi, _____, între:

(1) **Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5**, cu sediul în București, Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, reprezentată prin **Andreea Cătălina OPREA**, în calitate de Director executiv, denumită în cele ce urmează **DAUI Sector 5**, în calitate de **Locatar**, pe de alta parte,

și

(2) **Doamna _____**, în calitate de persoană fizică, deținător al spațiului din Str. **Cap. Răducanu Cristea nr. 3, Sector 5**, CNP _____, cu domiciliul în _____, posesor CI seria _____ nr. _____, mail _____, telefon _____, în calitate de **Locator**, pe de o parte,

denumite în mod individual „Partea” și în mod colectiv „Părțile”.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.2 În baza Contractului, Locatorul asigură Locatarului **dreptul de folosință curte și clădire: Et. 1+ Et. 2 + Mansardă în suprafață de 601,93 mp, situate în mun. București, Str. Cap. Răducanu Cristea nr. 3, Sector 5, conform Anexei nr. 1 a Contractului (planuri de amplasament și schițe ale spațiului)**, unde se va desfășura **Proiectul „Din inimă pentru copii noștri”**, aprobat prin H.C.L. Sector 5 nr. 76/24.07.2026.

III. FOLOSINȚA SPAȚIULUI

3.1 Prin prezentul Contract, Locatorul transmite Locatarului un drept de folosință exclusivă asupra Spațiului.

3.2 Spațiul este dat în locațiune pentru a fi folosit exclusiv în scopul desfășurării activităților specifice proiectului **„Din inimă pentru copii noștri”**, derulat de **Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5**, prin care se oferă servicii alternative de educație și loisir pentru elevii din unitățile de învățământ preuniversitar de stat din sectorul 5.

IV. PREDAREA – PRIMIREA SPAȚIULUI ȘI DURATA CONTRACTULUI

4.1 Spațiul se va preda și se va afla în folosința Locatarului, prin semnarea de către ambele părți a unui proces-verbal de predare - primire care va reprezenta **Anexa nr. 2** la prezentul contract.

4.2 Durata contractului este de 1 an, respectiv de la 01 septembrie 2026 – 31 august 2027, cu posibilitatea de a fi prelungit, prin act adițional semnat de ambele părți, cu acordul Consiliului Local al Sectorului 5.

V. CHIRIA, ALTE CHELTUIELI ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

5.1 Chiria pentru suprafața totală de **601,93 mp**, este de **4.900 Euro /lună**, exclusiv TVA, și se va achita în perioada 25 - 30 ale lunii, pentru luna anterioară. Plata se va face, în lei, având în vedere următoarele date ale contului Locatorului: _____, deschis la _____, titular cont _____ (neplătitor de TVA).

5.2 Plata chiriei va fi datorată și va fi calculată începând cu data de 01 septembrie 2026.

- 5.3 Chiria se va achita în lei, la cursul oficial al Băncii Naționale a României din data notificării de plată.
- 5.4 Părțile convin că impozitul pe veniturile din cedarea folosinței bunurilor, aferent chiriei lunare datorate în temeiul prezentului Contract, este achitat de către Locatar, în conformitate cu dispozițiile art. 84¹ din Codul fiscal (Legea nr. 227/2015).
- 5.5 În scopul determinării bazei impozabile, părțile confirmă că venitul brut din chirii este diminuat cu cota de 20%, reprezentând cheltuieli deductibile stabilite potrivit legii, impozitul urmând a fi calculat prin aplicarea cotei de 10% asupra venitului net astfel determinat. Pentru evitarea oricărei confuzii, cota de 10% urmează a fi aplicată asupra sumei de 3.920 Euro (rezultată urmare a scăderii cotei de 20% din chiria lunară în cuantum de 4.900 Euro, exclusiv TVA).
- 5.6 În acest sens, Locatarul are obligația de a calcula corect impozitul datorat, de a-l reține la sursă din chiria brută, de a-l declara și vira la bugetul de stat în termenele și condițiile prevăzute de legislația fiscală aplicabilă, precum și de a pune la dispoziția Locatorului, la cerere, documentele justificative privind îndeplinirea obligațiilor fiscale.
- 5.7 Chiria convenită prin prezentul contract reprezintă suma brută, anterior aplicării cotei forfetare de 20% și anterior reținerii impozitului, iar îndeplinirea de către Locatar a obligațiilor fiscale prevăzute în prezenta clauză nu afectează cuantumul chiriei datorate Locatorului.
- 5.8 Părțile agreează că orice modificare legislativă privind cota cheltuielilor, modul de determinare a venitului net sau regimul de impunere aplicabil veniturilor din chirii va fi aplicată de drept, fără a fi necesară modificarea prezentului Contract.
- 5.9 Nerespectarea obligației de plată a chiriei la termenele prevăzute în Contract dă dreptul Locatorului de a solicita Locatarului penalități de întârziere de 0,1%/zi, aplicate la suma datorată, calculate Locatarului fără a mai fi necesară nicio altă notificare în acest sens, penalitățile de întârziere putând depăși creanța principală.
- 5.10 Locatarul nu va avea dreptul de a reduce, compensa sau reține contra sumelor datorate Locatorului prin prezentul, nicio pretenție împotriva Locatorului.
- 5.11 Orice alte cheltuieli de întreținere și/sau administrare a spațiului dat în locațiune, a clădirii, sunt în sarcina Locatarului. Impozitul și asigurarea pe clădire, pe toată durata Contractului, este în sarcina Locatorului.
- 5.12 Locatarul suportă costurile administrative lunare și ale utilităților spațiului închiriat. Costurile vor fi stabilite în baza facturilor primite de la furnizorii de utilitati.
- 5.13 Plata utilitatilor se va face în contul Locatorului, _____, deschis la _____, în termen de 30 zile de la primirea de către Locatar a facturilor pe care Locatorul le va pune la dispoziție.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Drepturile Locatorului

- a. Să încaseze lunar chiria conform prevederilor capitolului 5;
- b. Să afișeze pe clădire, cu acordul Locatarului, un anunț de vânzare/inchiriere a clădirii, cu cel mult 6 (șase) luni înainte de expirarea contractului;
- c. Să viziteze spațiul dat în locațiune, cu condiția anunțării prealabile a Locatarului, în scopul de a verifica starea generală și modul de întreținere a acestuia.

6.2. Obligațiile Locatorului

- a. Să pună la dispoziția Locatarului spațiul dat în locațiune și să semneze procesul-verbal de predare-primire a acestuia;
- b. Să asigure Locatarului pe toată durata contractului folosința liniștită și utilă a spațiului;
- c. Să răspundă în termen de 10 zile solicitării Locatarului referitoare la modificările pe care intenționează să le aducă spațiului dat în locațiune;
- d. Să asigure accesul la toate utilitățile: energie electrică, apă caldă, apă rece și canalizare, încălzire;
- e. Să permită Locatarului să utilizeze propriii furnizori de telefonie și internet și propriul sistem de securitate în suprafața dată în locațiune.
- f. Locatorul se obligă să înregistreze prezentul Contract, precum și orice act adițional la acesta, la organul fiscal competent (ANAF), în termen de 30 de zile de la data semnării. Locatorul va furniza Locatarului dovada înregistrării (documentul emis de ANAF sau confirmarea electronică), în termen de maximum 10 (zece) zile lucrătoare de la data înregistrării. Nerespectarea acestei obligații de către Locator nu afectează valabilitatea prezentului Contract, însă poate atrage răspunderea acestuia pentru eventualele prejudicii cauzate Locatarului ca urmare a neîndeplinirii obligației de înregistrare.

6.3. Drepturile Locatarului

- a. Dreptul de a solicita autorităților competente aprobarea constituirii și autorizarea funcționării sediului în spațiul dat în locațiune pentru desfășurarea de activități declarate;
- b. Dreptul de a aduce modificări spațiului dat în locațiune, dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:
 - ✓ Aprobarea prealabilă scrisă a Locatorului în termen de 7 zile lucrătoare de la solicitare;
 - ✓ Aprobările necesare ale autorităților competente, dacă este cazul.

6.4. Obligațiile Locatarului

- a. Să folosească Spațiul exclusiv în conformitate cu destinația dată de părți prin prezentul Contract conform articolului 3.2 și să utilizeze spațiul ca un bun chiriaș, cu prudență și diligență;
- b. Să obțină de la autoritățile competente toate autorizațiile și aprobările necesare pentru desfășurarea activității sale în Spațiul dat în locațiune;
- c. Să predea Spațiul dat în locațiune la data încetării sau expirării prezentului Contract, în starea specificată în procesul-verbal de predare – primire, cu excepția uzurii normale și a lucrărilor efectuate cu aprobarea Locatorului;
- d. Locatarul va răspunde personal de utilizarea, întreținerea și repararea echipamentului tehnic din proprietatea sa, și îl va informa pe Locator, în prealabil și într-o manieră exhaustivă, în legătură cu alte lucrări programate pentru întreținerea și repararea instalațiilor, care ar putea fi afectate. Locatorul se poate opune îndeplinirii de către Locatar a oricăror lucrări de întreținere care ar putea, conform liberei aprecieri a Locatorului, să afecteze Instalațiile, Spațiile, Clădirea, sau Amplasamentul, sau orice parte a acestora, iar Locatarul va fi obligat să nu ducă la îndeplinire nicio lucrare careia i s-a opus Locatorul;
- e. Locatarul îl va informa pe Locator în privința planificării și programării propriilor lucrări de întreținere;
- f. Să remedieze, pe cheltuiala sa, orice daune sau defecțiuni cauzate Spațiului din culpa sa;
- g. Să achite chiria și utilitățile în conformitate cu prevederile capitolului 5;

- h.** Locatarul poate face recomandări în privința metodelor de curățare și de întreținere adecvate, precum și în privința materialelor de reparație care corespund specificațiilor furnizorilor de finisaje și instalații din Spațiu, iar Locatarul va fi obligat să respecte aceste recomandări;
- i.** Să asigure paza Spațiului;
- j.** Să plătească Locatarului chiria la termenul scadent convenit în Contract. În cazul întârzierii la plata chiriei, Locatarul va suporta penalități de 0,1% pe zi din suma datorată, începând cu prima zi de la data scadenței, iar în cazul întârzierii la plata acesteia cu mai mult de 30 de zile, Locatarul va putea rezilia Contractul fără preaviz. Locatarul va fi pus în întârziere de plin drept de la data scadentă a plății chiriei, fără necesitatea obținerii unei decizii în instanță nici pentru plată, nici pentru evacuarea făcută de Locatar în această situație, fiind obligat să achite atât chiria restantă, cât și penalitățile aferente și obligațiile utilităților consumate, conform indexurilor arătate de contoare în ziua evacuării imobilului. De asemenea, Locatarul va fi obligat la acoperirea oricărui prejudiciu creat Spațiului din culpa sa;
- k.** În cazul neplății chiriei la termenul stabilit, în situația evacuării sau părăsirii Spațiului ca urmare a încetării Contractului prin ajungere la termen sau reziliere unilaterală, Locatarul va preda Locatarului Spațiul și se va încheia un Proces Verbal de Predare-Primire în care se va menționa detaliat starea Spațiului, valorile arătate de contoare la data încheierii Procesului Verbal, astfel încât să se redea cât mai clar starea Spațiului în momentul predării.
- l.** În cazul în care Locatarul nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea Procesului Verbal de Predare Primire a imobilului de către Locatar, incluzând și citirea indexurilor cu ocazia terminării Contractului prin orice mijloc (ajungere la termen sau reziliere), Locatarul va putea încheia un astfel de Proces Verbal în prezența a 2 (doi) martori. Procesul Verbal de predare - primire face dovada intrării Spațiului înapoi în posesia Locatarului;
- m.** Pe toată durata locațiunii Locatarul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului dat în locațiune, respectiv: abonament telefon, internet, curent electric, gaze, apă, canalizare, ridicarea gunoierului și a deșeurilor menajere, cablu TV, radio.
- n.** În cazul încetării Contractului, fie prin ajungere la termen, fie prin reziliere la cererea oricărei părți, Locatarul va suporta, integral și exclusiv, contravaloarea tuturor utilităților pentru imobilul care face obiectul Contractului. Quantumul chiriei nu acoperă cheltuielile cu utilitățile, care se vor achita în mod diferit, după caz, în funcție de situație, pe baza facturilor emise de furnizori (se vor datora și se vor achita de către Locatar Locatarului, pe baza facturilor emise de furnizori, dacă facturile nu sunt pe numele Locatarului).
- o.** Locatarul se obligă să asigure accesul personalului autorizat să citească contoarele de utilități/sau să facă verificarea instalațiilor (gaze naturale, apă, energie electrică, după caz), în caz contrar urmând a suporta integral și exclusiv, toate consecințele ce decurg din refuzul accesului personalului autorizat;
- p.** Orice sumă neplătită de Locatar la termenul contractual stabilit va fi de drept purtătoare de penalități de întârziere de 0,1 % pe zi fiecare de întârziere, penalități ce urmează a fi aplicate la suma neachitată;
- q.** Locatarul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații normale ale Spațiului dat în locațiune pentru a-l menține în starea în care l-a primit la momentul încheierii contractului. Prin reparații normale, părțile înțeleg:

✓ Întreținerea curentă a instalațiilor interioare de apă, instalațiilor sanitare, de încălzire (cu excepția centralei termice, care cade în sarcina Locatarului), electrice, de gaze, telefonie, asigurarea curățeniei și igienizării în interiorul imobilului, inclusiv zugrăveala, dacă cea existentă s-a deteriorat față de starea în care a fost primit imobilul inițial de la Locator, precum și orice alt element accesoriu aparținând imobilului care s-a deteriorat pe perioada contractului de locațiune.

r. Locatarul îl va înștiința imediat pe Locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința;

s. Locatarul nu va face modificări interioare sau exterioare ale bunului dat în locațiune decât cu acordul scris al Locatarului;

VII CEDARE ȘI SUBLOCAȚIUNE

7.1 Locatarul nu își va putea ceda/cesiona drepturile rezultând din prezentul contract și nici nu va putea sublocaționa Spațiul dat în locațiune, în totalitate sau parțial.

VIII FORȚĂ MAJORĂ

8.1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

8.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 (zile), producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

8.3. Dacă în termen de 30 (zile) de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

IX NOTIFICĂRI

9.1 În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa la sediul/domiciliul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

9.2 În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

9.3 Dacă notificarea se trimite prin fax sau poștă electronică, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată dacă există confirmare de primire.

9.4 Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

X ÎNCETAREA CONTRACTULUI

10.1 Contractul de locațiune încetează în următoarele cazuri:

- a. La expirarea termenului contractual, dacă Părțile nu convin prelungirea acestuia prin încheierea unui act adițional în acest sens;
- b. Prin acordul de voință al părților, exprimat în scris, în mod expres;
- c. Prin reziliere;
- d. În caz de forță majoră, respectiv în situația în care una dintre părți se află într-o situație de forță majoră care durează mai mult de 30 de zile.

10.2 În cazul în care Locatarul dorește și invocă rezilierea Contractului, urmare a neexecutării sau executării necorespunzătoare de către Locatar a obligațiilor contractuale, Contractul este desființat de

plin drept, necondiționat și de îndată, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau nicio altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței judecătorești.

10.3 În situația neexecutării sau executării necorespunzătoare de către Locator, în mod culpabil și repetat, a obligațiilor contractuale esențiale asumate de acesta, Locatarul poate solicita rezilierea contractului doar după expirarea termenului de 60 (șaizeci) zile acordat, în condițiile în care Locatorul nu și-a executat sau nu și-a executat în mod corespunzător obligațiile în acest interval și cu condiția achitării de către acesta, anterior încetării Contractului, a tuturor sumelor datorate Locatarului până la data la care urmează să opereze încetarea Contractului și/sau îndeplinirii eventualelor obligații avute față de Locator până la încetarea Contractului sau în legătură cu aceasta, după caz. Intenția de reziliere a Contractului trebuie anunțată celeilalte părți, în scris, cu 60 (șaizeci) de zile înainte.

10.4 În cazul încetării contractului, prin oricare dintre modalitățile/situațiile prevăzute mai sus, respectiv indiferent de cauza care a determinat încetarea sau de modalitatea în care a intervenit aceasta, Locatarul are obligația să elibereze și să predea Spațiul în termen de maximum 30 de zile de la data la care a intervenit încetarea, iar Locatorul are obligația să-l preia în acest termen, termen în care Locatarul este obligat să plătească chirie, până la predarea efectivă a Spațiului.

10.5 Dacă Locatarul nu respectă termenul de 30 de zile acordat pentru predarea Spațiului, Locatorul are dreptul de a-i solicita acestuia, pe lângă plata chiriei, plata unei penalități în valoare de 0,1% pe zi de întârziere aplicate la valoarea chiriei lunare din acel moment, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu a 31-a zi de la data încetării.

10.6 Locatarul are dreptul de a denunța unilateral prezentul Contract, fără a fi necesară intervenția instanței judecătorești, cu respectarea unui termen de preaviz de 9 (nouă) luni. Preavizul va fi transmis Locatorului în formă scrisă (inclusiv prin scrisoare recomandată, e-mail cu confirmare de primire sau orice alt mijloc agreeat de părți) și termenul de preaviz va începe să curgă de la data la care comunicarea ajunge la Locator.

10.7 Pe durata termenului de preaviz, Locatarul se obligă să achite chiria și toate celelalte obligații contractuale aferente perioadei de utilizare a imobilului. La expirarea termenului de preaviz, contractul încetează de drept, Locatarul având obligația de a preda imobilul în condițiile stabilite în Contract. La expirarea termenului de preaviz, Contractul încetează de drept doar dacă este îndeplinită condiția suspensivă a achitării de către Locatar a chiriilor și a tuturor celorlalte obligații contractuale față de Locator.

10.8 Este interzisă ridicarea/îndepărtarea de către Locatar, la încetarea Contractului, a îmbunătățirilor, investițiilor suplimentare/amenajărilor executate în Spațiul care face obiectul Contractului, indiferent de natura/tipul acestora, în special a celor făcute de către acesta asupra elementelor constructive ale spațiului (pereți, plafon, pardoseală, uși, ferestre etc. sau orice alte structuri) prin a căror îndepărtare, totală sau parțială, s-ar degrada sau afecta în orice fel starea sau aspectul Spațiului. Încălcarea de către Locatar a prevederilor menționate anterior dă dreptul Locatarului de a-i solicita acestuia suportarea tuturor cheltuielilor ce vor fi ocazionate de refacerea spațiului precum și la plata de despăgubiri pentru prejudiciul cauzat Locatarului (de exemplu, suportarea de către Locatar a contravalorii chiriei pe perioada cât Spațiul nu a putut fi dat în folosință).

10.9 În conformitate cu prevederile art. 1809 alin. (2) din Codul Civil, prezentul contract constituie titlu executoriu în privința obligației Locatarului de restituire a Spațiului la încetarea prezentului Contract prin expirarea termenului pentru care a fost încheiat.

XI SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

11.1 În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa Judecătorei Sectorului 5 București sau, în situația în care competența aparține unei instanțe superioare, părțile se vor adresa instanțelor din București.

XII CLAUZE FINALE

12.1 Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional, cu acordul Consiliului Local al Sectorului 5, încheiat în scris între părțile contractante, semnat de ambele părți, act adițional care va face parte integrantă din prezentul contract.

12.2 Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința Părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui;

12.3 În cazul în care Părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că Partea a renunțat la acest drept al său.

12.4 Clauzele prezentului contract se completează cu prevederile specifice locațiunii din Noul Cod Civil, art. 1777 - 1835.

Prezentul Contract a fost încheiat astăzi, _____, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATAR,
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A
UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5
DIRECTOR EXECUTIV,

LOCATOR,

Șef Serviciu
Serviciul Achiziții, Investiții și Urmărire Contracte,

Șef Serviciu
Serviciul Administrare Unități de Învățământ,
Proiecte Europene și Registratură,

Consilier juridic

Serviciul Economic, Financiar, Contabilitate,
și Buget,

CFPP



Anexa nr. 1 a Contractului (planuri de amplasament și schițe ale spațiului)

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Anexa 1.35 la regulament

Scara 1:500

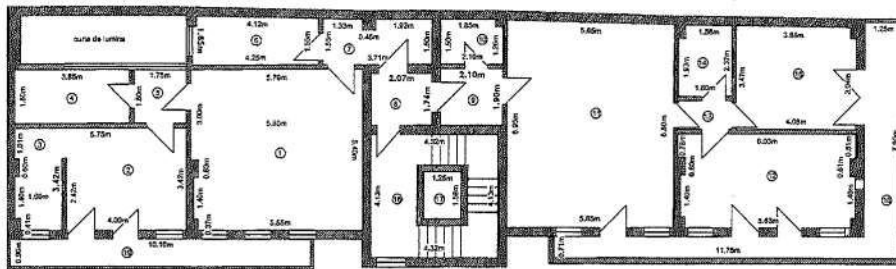
Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
209143	745 mp.	Str. Cristea Raducanu nr. 3, Sector 5	
Carte Funciara nr.		UAT	BUCURESTI

The map shows a plot of land (Nr. Cad. 209143) with dimensions: 10.15m, 1.84m, 15.46m, 19.73m, 16.73m, 7.83m, 8.02m, 5.07m, 10.30m, 11.91m, 13.94m, and 45.19m. The plot is situated between Str. Cristea Raducanu and Sos. Giurgiului. Surrounding plots include Nr. Cad. 213956, 205432, 206048, and 204140. The map is bounded by coordinates 319850, 319850, 319800, and 319800.

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	745	Teren imprejmuit conform semnelor conventionale
Total		745	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	213	Locuinta S+P+2E+M; Anul construirii 2017; Sc=213mp; Sd=1114mp
Total		213	
Suprafata totala masurata a imobilului = 745 mp			
Suprafata din acte = 770 mp.			
Executant, ing. Dumitrescu Georgiana Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnatura si stampila Data: Iunie 2017		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data: Stampila BCPI	

RELEVU ETAJ 1
Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului
209143	159.89 mp.	Str. Cristea Raducanu nr. 3, sector 5,
Cartea funciara colectiva nr.	UAT	BUCURESTI
Cod unitate individuala (UI)	CF individuala	



Nr. indigent	Denumire	Suprafata unita (mp)		
1	Incalzire	30.82		
2	Dormitor	13.68		
3	Dormitor	5.30		
4	Baie	6.93		
5	Decuizant	3.15		
6	Bucatarie	6.76		
7	Vestibul	5.46		
8	Hol scari	3.60		
9	Vestibul	3.99		
10	Baie	3.99		
11	Dormitor	28.83		
12	Dormitor	18.44		
13	Decuizant	1.71		
14	Baie	4.18		
15	Dormitor	13.95		
16	Suprafata UAT = 159.89 mp.			
16	Casa scari	14.55		
17	Lift	1.98		
18	Balcon	17.33		
19	Balcon	9.09		
Suprafata Totala = 312.64 mp.				

Ing. Dumitrescu Georgiana
Telefon: 0744 000 000
Georgiana
(semnatura, stampila)

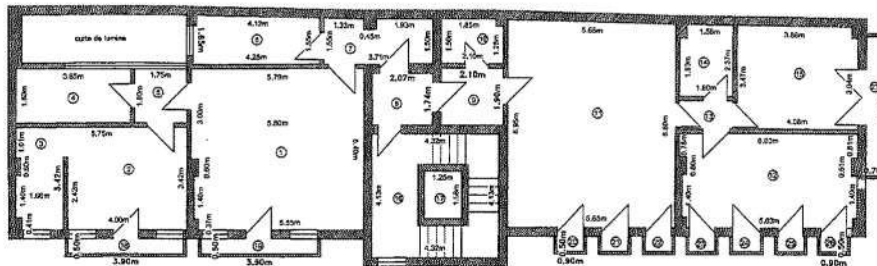
Data
Iunie 2017

Receptiune,
(semnatura, stampila)

Data

RELEVU ETAJ 2
Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului
209143	159.89 mp.	Str. Cristea Raducanu nr. 3, sector 5,
Cartea funciara colectiva nr.	UAT	BUCURESTI
Cod unitate individuala (UI)	CF individuala	



Nr. indigent	Denumire	Suprafata unita (mp)		
1	Incalzire	30.82		
2	Dormitor	13.68		
3	Dormitor	5.30		
4	Baie	6.93		
5	Decuizant	3.15		
6	Bucatarie	6.76		
7	Vestibul	5.46		
8	Hol scari	3.60		
9	Vestibul	3.99		
10	Baie	3.99		
11	Dormitor	28.83		
12	Dormitor	18.44		
13	Decuizant	1.71		
14	Baie	4.18		
15	Dormitor	13.95		
16	Suprafata UAT = 159.89 mp.			
16	Casa scari	14.55		
17	Lift	1.98		
18	Balcon	1.95		
19	Balcon	1.95		
20	Balcon	0.45		
21	Balcon	0.45		
22	Balcon	0.45		
23	Balcon	0.45		
24	Balcon	0.45		
25	Balcon	0.45		
26	Balcon	0.45		
27	Balcon	3.30		
Suprafata Totala = 186.51 mp.				

Ing. Dumitrescu Georgiana
Telefon: 0744 000 000
Georgiana
(semnatura, stampila)

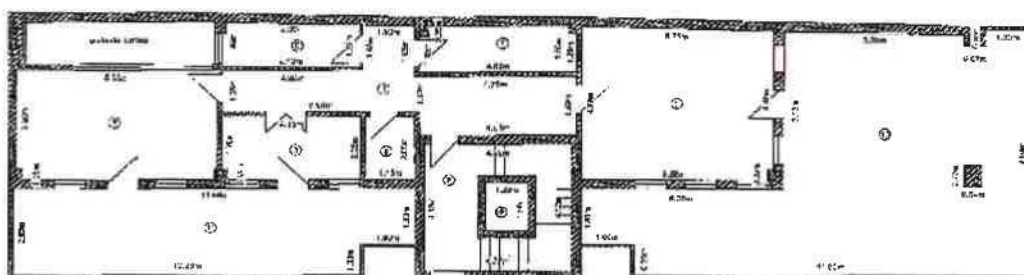
Data
Iunie 2017

Receptiune,
(semnatura, stampila)

Data

RELIEVO MANSARDA
Scala 1:100

Nr. ordinei de servitute	Suprafata	Adresa tractatului
209143	91,89 mp.	Str. Cristea Raducanu nr. 3, sector 5,
Caracter Funciune colectivă sau Căminare individuală (C.I.)	DA NU	BUCUREȘTI



No.	Subject	Remarks	Grading, etc.
1	...	...	...
2	...	...	...
3	...	...	...
4	...	...	...
5	...	...	...
6	...	...	...
7	...	...	...
8	...	...	...
9	...	...	...
10	...	...	...
11	...	...	...
12	...	...	...
13	...	...	...
14	...	...	...
15	...	...	...
16	...	...	...
17	...	...	...
18	...	...	...
19	...	...	...
20	...	...	...
21	...	...	...
22	...	...	...
23	...	...	...
24	...	...	...
25	...	...	...
26	...	...	...
27	...	...	...
28	...	...	...
29	...	...	...
30	...	...	...
31	...	...	...
32	...	...	...
33	...	...	...
34	...	...	...
35	...	...	...
36	...	...	...
37	...	...	...
38	...	...	...
39	...	...	...
40	...	...	...
41	...	...	...
42	...	...	...
43	...	...	...
44	...	...	...
45	...	...	...
46	...	...	...
47	...	...	...
48	...	...	...
49	...	...	...
50	...	...	...
51	...	...	...
52	...	...	...
53	...	...	...
54	...	...	...
55	...	...	...
56	...	...	...
57	...	...	...
58	...	...	...
59	...	...	...
60	...	...	...
61	...	...	...
62	...	...	...
63	...	...	...
64	...	...	...
65	...	...	...
66	...	...	...
67	...	...	...
68	...	...	...
69	...	...	...
70	...	...	...
71	...	...	...
72	...	...	...
73	...	...	...
74	...	...	...
75	...	...	...
76	...	...	...
77	...	...	...
78	...	...	...
79	...	...	...
80	...	...	...
81	...	...	...
82	...	...	...
83	...	...	...
84	...	...	...
85	...	...	...
86	...	...	...
87	...	...	...
88	...	...	...
89	...	...	...
90	...	...	...
91	...	...	...
92	...	...	...
93	...	...	...
94	...	...	...
95	...	...	...
96	...	...	...
97	...	...	...
98	...	...	...
99	...	...	...
100	...	...	...

**LOCATAR,
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A
UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5**

**DIRECTOR EXECUTIV,
ANDREEA CĂTĂLINA OPREA**

Şef Serviciu
Serviciul Achiziții, Investiții și Urmărire Contracte,

Şef Serviciu
Serviciul Administrare Unităţi de Învăţământ,
Proiecte Europene şi Registratură,

Consilier juridic

**Serviciul Economic, Financiar, Contabilitate,
și Buget,**

CFPP



Anexa nr. 2 a Contractului

PROCES-VERBAL DE PREDARE / PRIMIRE

a spațiului situat în, având suprafața de mp

Starea în care se predă și se preia:

Spațiile beneficiază de iluminat natural asigurat prin existența ferestrelor, cu posibilitatea de deschidere, precum și de iluminat artificial, fiind de asemenea dotate cu parchet/gresie în stare bună.

.....
Uși / ferestre /jaluzele:

.....
Instalație electrică (prize, întrerupătoare, iluminat, tablou electric, contor):

.....
Instalație termică:

.....
Climatizare:

.....
Instalație sanitară:

.....
Operator internet:

.....
Observații:

.....
Prezentul Proces-verbal a fost întocmit în data de _____, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATAR,
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A
UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5

LOCATOR,

DIRECTOR EXECUTIV,

Șef Serviciu
Serviciul Achiziții, Investiții și Urmărire Contracte,

Șef Serviciu
Serviciul Administrare Unități de Învățământ,
Proiecte Europene și Registratură,

Consilier juridic

Serviciul Economic, Financiar, Contabilitate,
și Buget,

CFPP



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE Nr. _____ / / 2026

VII. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract de închiriere („**Contractul**”), a fost încheiat astăzi, _____, între:

(3) **Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5**, cu sediul în București, Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, reprezentată prin Andreea-Cătălina Oprea, în calitate de Director executiv, denumită în cele ce urmează **DAUI Sector 5**, în calitate de **Locatar**, pe de alta parte,

și

(4) Subscrisa, Societatea **CASA DAN YHTIS S.R.L.**, persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. _____, Identificator Unic la Nivel European (EUID) _____, Cod Unic de Înregistrare (C.U.I.) _____, reprezentată prin administrator **BEJAN LUMINIȚA-COSMINA** în calitate de **Locatar**, pe de o parte,

denumite în mod individual „**Partea**” și în mod colectiv „**Părțile**”.

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Proprietarul - Societatea **CASA DAN YHTIS S.R.L.**, transmite (închiriază) Chiriașului - **Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5** dreptul de folosință exclusivă asupra imobilului situat în mun. București, Șos. Viilor nr. 15, sectorul 5.

Imobilul este compus din Demisol, Parter, Etajul 1 și Mansardă. Configurația acestora este menționată în planul de amplasament și delimitare a imobilului care reprezintă Anexa nr. 1 la prezentul contract.

Imobilul se află în proximitatea mijloacelor de transport în comun, are acces direct din stradă și dispune de acces separat care se realizează prin 3 uși.

Întregul imobil este compus după cum urmează:

- ❖ **teren în suprafață de 375 mp (treisuteșaptezecișicincimp)**, categoria de folosință ”curți-construcții”, identificat cu nr. cadastral 244180 și
- ❖ **construcția C1 – edificată cu regim de înălțime S+P+1E+M, cu suprafață construită la sol 233 mp și suprafață construită desfășurată 934 mp (construcție administrativă)**, identificată cu nr. cadastral 244180-C1.

Construcția C1 are următoarea compunere:

- Demisolul are o suprafață utilă de 172,63 mp;
- Parterul are o suprafață totală de 171,84 mp;
- Etajul 1 are o suprafață totală de 189,62 mp;
- Mansarda are o suprafață totală de 171,88 mp.

Imobilul are în proprietate indiviză și o suprafață de 127,10 mp (unasutădouăzecișisaptevirgulă zecemp) corespunzătoare unui număr de 10 (zece) locuri de parcare supraterrane precum și cota parte de 1/183, reprezentând o suprafață indiviză de 7,48 mp

(șaptevirgulăpatruzecișioptmp) din dreptul de proprietate asupra imobilului cu destinația de *drum de acces*, situat în Mun. București, Șoseaua Viilor nr. 15, sector 5.

2.2. Chiriașul, prin reprezentant, declară că, în vederea semnării prezentului Contract, a inspectat Proprietatea și confirmă că aceasta corespunde scopului închirierii.

2.3. Chiriașul va folosi imobilul închiriat în vederea **derulării proiectului Din inimă pentru copiii noștri**, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sector 5 nr. 76/24.07.2026.

III. PREȚUL ÎNCHIRIERII, MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Prețul închirierii imobilului (care include și locurile de parcare), este în cuantum de **8.472 Euro (optmiiipatrusuteșaptezecișidoi euro) lunar**. Pentru plata chiriei nu se percepe TVA în conformitate cu art. 292 alin. 2 lit. e) din Codul Fiscal.

3.2. Modalitatea de plată a chiriei este următoarea:

- Locatorul va emite prima factură de plată a chiriei (aferentă lunii septembrie 2026, prima lună de contract) la data de **15 octombrie 2026**. Termenul scadent al facturii este data de 30 a fiecărei luni.
- Următoarele facturi vor fi emise la data de 15 ale lunii, pentru luna anterioară; dacă data de 15 va fi o zi nelucrătoare, factura se va emite în ziua lucrătoare imediat următoare.

3.3. Plata chiriei va fi efectuată **în monedă RON, în echivalent lei calculat la cursul B.N.R. valabil la data emiterii facturii, cel târziu la data de 30 ale lunii în care a fost emisă factura;**

3.4. Plata chiriei se efectuează prin transfer bancar în contul cod IBAN nr. _____ deschis la Trezoreria Sector 5 București – titular SC. **CASA DAN YHTIS S.R.L.**

IV. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE; ÎNCETARE

4.1. Durata contractului este de 1 an, respectiv de la 01 septembrie 2026 – 31 august 2027.

4.2. Prezentul contract de închiriere va putea fi prelungit/modificat prin acordul ambelor părți contractante, încheindu-se în acest scop un act adițional, numai cu acordul Consiliului Local al Sectorului 5.

4.3. Contractul de închiriere încetează în următoarele cazuri:

4.3.1 La expirarea termenului contractual, dacă părțile nu convin prelungirea acestuia prin act adițional.

4.3.2 Prin acordul scris al ambelor părți.

4.3.3 În cazul în care, fără justificare, una din părțile contractante nu își execută obligațiile convenite în prezentul contract sau le execută în mod necorespunzător ori cu rea credință, cealaltă parte are dreptul la rezilierea contractului.

4.3.4. Prin denunțarea unilaterală a contractului de către oricare dintre părți, cu respectarea condițiilor convenite în prezentul contract, cu un preaviz de 90 (nouăzeci) de zile.

4.3.5. În cazul în care durata contractului este mai mare de 3 ani, începând cu al patrulea an se va percepe un indice de inflație de bază.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

5.1.1. Chiriașul se obligă să folosească imobilul ca un bun proprietar.

5.1.2. Chiriașul se obligă să plătească Proprietarului, cu titlu de chirie, suma de **8.472 Euro (optmiiipatrusuteșaptezecișidoi euro) lunar**, reprezentând prețul folosinței întregului imobil; plata chiriei va fi efectuată **în monedă RON, în echivalent lei calculat la cursul B.N.R. valabil la data emiterii facturii, cel târziu la data de 25** Activitățile din proiect se vor desfășura în spațiile închiriate inițial de Complexul Multifuncțional "Sf. Andrei", urmând ca Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 să încheie noi contracte de închiriere cu deținătorii spațiilor.

ale lunii în care a fost emisă factura.

5.1.3. Chiria se plătește *în modalitatea prevăzută la art. 3.2 din prezentul contract.*

5.1.4. Chiriașul este obligat să efectueze plata cheltuielilor pentru utilitățile aferente imobilului, care includ cheltuielile cu electricitatea, gazele naturale, cablu tv, telefonie, etc. conform facturilor emise de către Proprietar în termen de maximum 10(zece) zile calendaristice de la primirea acestora. **Dat fiind faptul că neplata la termen atrage deconectarea de la utilități și debite suplimentare, toate cheltuielile generate de aceste inconveniente vor fi suportate integral de către Chiriaș.**

5.1.5. În cazul în care Chiriașul nu plătește chiria cel târziu la data de 30 ale fiecărei luni, datorează penalități de întârziere calculate de la data scadenței până la data plății integrale, penalități ce vor reprezenta 0,1% din întreaga sumă datorată/fiecare zi calendaristică de întârziere. Întrucât Proprietarul a acceptat ca plata chiriei lunare să fie făcută în luna următoare celei în care imobilul a fost folosit, în acord cu specificul bugetar al Chiriașului, părțile convin că **Debitorul obligatiei este de drept în întârziere după împlinirea scadenței.**

5.1.6. **Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile prevăzute în contract, conform art. 1798 Cod civil.**

5.1.7. În cazul în care Chiriașul înregistrează întârzieri la plata chiriei mai mari de 30 zile calendaristice calculate de la data scadenței, Proprietarul poate să rezilieze contractul fără nicio altă formalitate cu efect imediat și să evacueze necondiționat chiriașul prin mijloace legale.

5.1.8. Chiriașul se obligă ca pe întreaga durată a contractului să respecte destinația dată Proprietății în conformitate cu prezentul Contract, menționată la punctul 2.3 de mai sus.

5.1.9. Chiriașul se obligă să respecte normele P.S.I., Protecția Muncii, Mediu și alte norme în vigoare.

5.1.10. Chiriașul se obligă să procedeze la efectuarea unor amenajări semnificative în imobil numai cu acordul prealabil scris al Proprietarului, fără ca prin această clauză să se înțeleagă că Proprietarul își asumă vreo obligație de despăgubire pentru amenajările sau investițiile efectuate de Chiriaș. Amenajările și investițiile făcute de Chiriaș în imobil, indiferent de valoarea lor, rămân în proprietatea Proprietarului dacă Chiriașul își va da acordul în acest sens, în caz contrar, Chiriașul va putea ridica acele investiții din imobil.

5.1.11. Chiriașul este obligat să permită accesul Proprietarului trimestrial, pentru verificarea îndeplinirii de către Chiriaș a obligațiilor ce îi revin, fără a aduce atingere activității Chiriașului.

5.1.12. Chiriașul are cunoștință și este de acord că prezentul contract nu creează nici un fel de drepturi asupra Proprietății, cu excepția celor rezultate din prezentul contract, în scopul folosinței imobilului ce se închiriază.

5.1.13. Chiriașul se obligă ca prin activitatea desfășurată în imobil să nu creeze disconfort vecinilor.

5.1.14. Chiriașul se obligă să nu subînchirieze imobilul, să nu-l greveze cu sarcini, să nu permită utilizarea lui de către un terț, să nu împartă folosința, direct sau indirect, integral sau parțial, decât cu acordul prealabil, scris, al Proprietarului.

5.2. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

În conformitate cu prevederile codului civil și ale legislației în materie, în vigoare, Proprietarul se angajează să asigure Chiriașului, următoarele:

5.2.1. Proprietarul va asigura Chiriașului folosința liniștită a Imobilului pe întreaga durată de valabilitate a prezentului contract, fără vreo întrerupere cauzată de Proprietar, cu excepția situațiilor de caz fortuit și forță majoră, în cazul în care, la rândul său, Chiriașul își va îndeplini toate obligațiile asumate prin prezentul contract.

5.2.2. Proprietarul va menține imobilul în stare de a servi la întrebuințarea pentru care a fost închiriat și va efectua reparațiile care intră în sarcina sa conform prevederilor Codului Civil. Proprietarul va răspunde pentru reparațiile menționate mai sus numai dacă a fost notificat de către Chiriaș, în scris, cu privire la lipsa reparațiilor în interiorul imobilului sau dacă a avut cunoștință sau ar fi trebuit să aibă cunoștință în mod rezonabil de acest fapt și nu le-a remediat într-un termen de 15 zile lucrătoare.

VI. DESPĂGUBIRI ȘI ASIGURĂRI

6.1. Despăgubiri

6.1.1. Chiriașul înțelege să își asume prin prezentul contract toate riscurile legate de deteriorarea Proprietății sau de vătămarea persoanelor în incinta sau în vecinătatea imobilului ce se închiriază, din orice alte cauze în afară de neglijența gravă sau administrarea necorespunzătoare, intenționată, a Proprietarului.

VII. Asigurări

7.1. Chiriașul este de acord și își asumă răspunderea asupra bunurilor pe care le deține în imobilul ce se închiriază.

7.2. Asigurarea imobilului va fi în sarcina Proprietarului.

Asigurarea bunurilor necesare funcționării Proiectului va fi în sarcina Chiriașului.

VIII. CESIUNE ȘI SUBÎNCHIRIERE

8.1. Chiriașul se obligă să nu ceseze, să nu transfere, integral sau parțial, direct sau indirect drepturile ce îi revin în temeiul prezentului contract, decât cu acordul prealabil, scris, al Proprietarului.

IX. PREDAREA ȘI EVACUAREA IMOBILULUI

9.1. Predarea imobilului la expirarea contractului.

La încetarea perioadei de valabilitate a prezentului contract de închiriere, Chiriașul se obligă să predea Proprietarului imobilul închiriat, în aceeași stare în care acesta se afla la data preluării sale de către Chiriaș.

În situația în care aducerea imobilului la starea inițială va genera cheltuieli de orice fel (inclusiv, însă fără a se limita la cele necesare pentru eliminarea amenajărilor și instalațiilor specifice Proiectului, igienizare etc.), Chiriașul se obligă să le suporte integral.

În cazul în care, la încetarea perioadei de valabilitate a prezentului contract de închiriere, Chiriașul nu efectuează lucrările de aducere a imobilului închiriat la starea inițială, toate lucrările aferente (inclusiv, însă fără a se limita la cele necesare pentru eliminarea amenajărilor și instalațiilor specifice clinicii medicale) vor fi realizate de către Proprietar, iar costurile tuturor lucrărilor/intervențiilor vor fi suportate integral de către Chiriaș; Chiriașul, prin reprezentant, își asumă în mod expres obligația de a suporta integral costurile necesare aducerii imobilului închiriat la starea inițială.

XI. NOTIFICARI

11.1. Orice notificare, scrisoare, cerere sau comunicare făcută în legătură cu executarea prezentului contract vor fi făcute în scris, în limba română.

11.2. Toate notificările, scrisori, cereri sau alte comunicări vor fi trimise prin poștă sau e-mail, cu confirmare de primire, la adresa părții căreia îi sunt adresate.

XII. FORȚA MAJORĂ

12.1. Proprietarul și Chiriașul nu vor fi ținuti răspunzători pentru neîndeplinirea totală sau parțială, sau pentru executarea cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract, dacă o astfel de neîndeplinire sau executare cu întârziere a obligațiilor a fost determinată de cazuri de forță majoră. În interpretarea prezentului contract, forța majoră înseamnă orice eveniment imprevizibil și inevitabil, care nu

poate fi controlat de părți, eveniment ce a intervenit după încheierea prezentului contract și care a împiedicat total sau parțial îndeplinirea obligațiilor asumate de către parte.

12.2. Apariția cazului de forță majoră trebuie notificată de partea care o invocă celeilalte părți în maximum 5 zile lucrătoare de la data apariției aceasta din urmă având obligația de a lua toate măsurile necesare, pentru a-i diminua efectele, cu excepția cazului în care astfel de măsuri ar fi prea costisitoare.

12.3 În cazul în care forța majoră durează mai mult de 5 zile lucrătoare, părțile pot hotărî de comun acord încetarea prezentului contract.

XIII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

13.1. Litigiile care vor apărea în legătură cu validitatea, interpretarea, executarea sau încetarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi dedus spre soluționare instanței de judecată competente.

XIV. LEGEA APLICABILĂ

14.1. Prezentul contract va fi guvernat și interpretat în conformitate cu legea română.

XV. CLAUZE FINALE

15.1. Toți termenii, condițiile, angajamentele și înțelegerile din prezentul contract se vor aplica unitar și vor fi obligatorii pentru Proprietar, Chiriaș și succesorii în drepturi ai acestora, după caz.

15.2. Chiriașul își asumă întreaga răspundere pentru protecția imobilului.

15.3. Cu excepția cazurilor expres prevăzute în prezentul contract, nici o prevedere a acestuia nu poate fi modificată sau completată decât prin act adițional semnat de ambele părți sau de succesorii în drepturi ai acestora.

15.4. Persoanele care semnează prezentul contract declară și garantează că au capacitatea legală de a încheia acest act, ca au citit, înțeles și sunt de acord cu termenii și condițiile acestuia.

15.5. Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

Semnat la București, astăzi, în 4 (patru) exemplare originale.

CHIRIAȘ,
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A
UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5

PROPRIETAR,
CASA DAN YHTIS S.R.L.

DIRECTOR EXECUTIV,

REPREZENTAT

Șef Serviciu
Serviciul Achiziții, Investiții și Urmărire Contracte,

Șef Serviciu
Serviciul Administrare Unități de Învățământ,
Proiecte Europene și Registratură,

Consilier juridic

Serviciul Economic, Financiar, Contabilitate,
și Buget,

CFPP



SEMA 1:100

Nr. cam.	Denumire camera	Suprafata [mp]
1	Birou	28.99
2	Birou	32.55
3	Birou	12.90
4	Birou	11.50
5	Birou	25.83
6	Birou	23.51
7	Grup sanitar	4.25
8	Grup sanitar	1.49
9	WC	2.04
10	Hol	4.33
11	Hol	5.58
12	Hol	6.27
Suprafata utila =		159.14
13	Casa scarii	5.16
14	Casa scarii	9.00
15	Balcon	3.22
16	Balcon	3.74
17	Balcon	9.86
Suprafata totala =		199.62
Executanti: PETRUT IOAN		

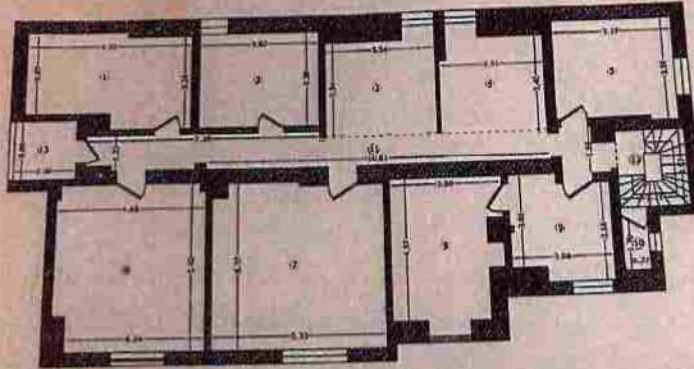
Data: august 2022

Receptionist

Data:

RELEVU MANSARDA
Scara 1:100

Nr. Cadastre si terenul	Suprafata	Adresa imobilului
200576	171.88	Str. Vidar, nr. 33, M. C.I.
Casa si terenul carei se	LMC	sector 5, Bucuresti
Cal catre imobilul	CP individual	

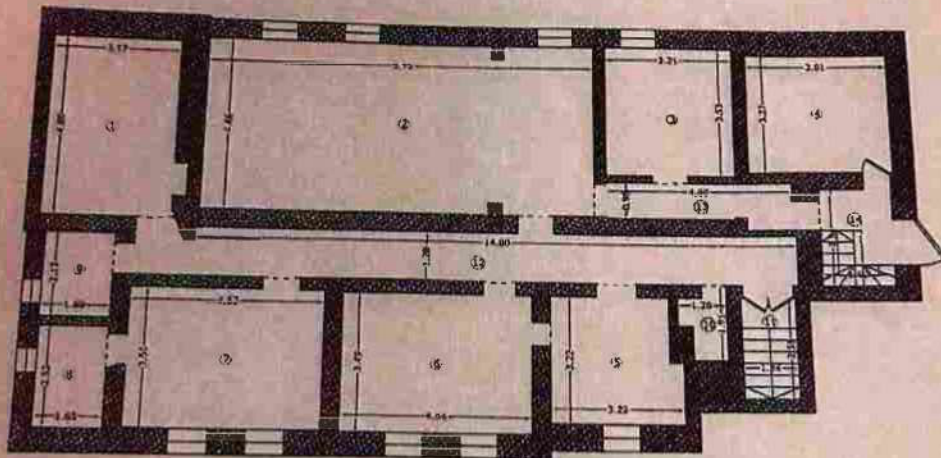


Recapitulatie

Nr. cam.	Denumire camera	Suprafata (mp)
1	Oficiu	16.32
2	Oficiu	12.57
3	Birou	12.05
4	Oficiu	11.13
5	Oficiu	12.99
6	Birou	15.49
7	Birou	20.04
8	Oficiu	24.52
9	Grup sanitar	9.70
10	Grup sanitar	1.31
11	Hol	18.42
Suprafata utila =		162.54
12	Casa scarii	5.34
13	Balcon	4.00
Suprafata totala =		171.88
Executant: PETRUT IOAN		
Data: august 2022		
Receptionat		
Data:		

RELEVU SUBSOL
Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului
206976	172.63	Str. Valoni, nr. 15, bl. C1
Cartea Funciara colectiva nr.	UAT	sector 5, Bucuresti
Cod utilitate individuala (u)	Ci Individuala	



Recapitulatie

Nr. cam.	Denumire camera	Suprafata (mp)
1	Birou	15.52
2	Sala protocol	45.20
3	Oficiu	11.51
4	Cam tehnica	11.90
5	Birou	10.13
6	Atelier	16.74
7	Atelier	16.84
8	Magazie	4.17
9	Magazie	3.58
10	Wc	1.77
11	Hol	3.43
12	Hol	21.79
13	Hol	5.54
Suprafata utila =		168.02
14	Scari	4.61
Suprafata totala =		172.63
Executanti: PETRUT IOAN		
Data: august 2022		
Receptionat		
Data:		

CHIRIAȘ,
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A
UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5

**PROPRIETAR,
CASA DAN YHTIS S.R.L.**

REPREZENTAT

Serviciul Achiziții, Investiții și Urmărire Contracte,

**Serviciul Administrare Unități de Învățământ,
Proiecte Europene și Registratură,**

**Serviciul Economic, Financiar, Contabilitate,
și Buget,**

CFPP





SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Cod fiscal: 4433953



www.sector5.ro

E-mail: primarie@sector5.ro

Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65



SMC SR EN ISO 9001:2015
NR. CERTIFICAT UIG-1014-EN-996



ISO 37001
U-C (Certification)
NR. CERTIFICAT 400883

Nr. înregistrare: 109671/25.08.2026

Referat de aprobare

Potrivit prevederilor art. 136 alin. (8) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, fiecare proiect de hotărâre înscris pe ordinea de zi a ședinței consiliului local poate fi supus dezbaterii numai dacă este însoțit, pe lângă documentele prevăzute de legislația în vigoare, de referatul de aprobare, ca instrument de prezentare și motivare, semnat de inițiator.

În conformitate cu dispozițiile art. 166 alin. (2) lit. I) din același act normativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale ale sectoarelor municipiului București au obligația de a asigura, potrivit competențelor lor, condițiile necesare bunei funcționări a instituțiilor și serviciilor publice de educație, sănătate, cultură, tineret și sport, precum și de a urmări și controla activitatea acestora, în vederea apărării ordinii publice de interes local.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 91/04.08.2026 a fost aprobată constituirea comisiei care să negocieze condițiile juridice și financiare necesare asigurării continuității proiectului *Din inimă pentru copiii noștri* în locațiile actuale, respectiv Șoseaua Viilor nr. 15, Sector 5, București (sediul 1) și Strada Cap. Cristea Răducanu, nr. 3, Sector 5, București (sediul 2);

Ca urmare a adoptării hotărârii menționate, în data de 19.08.2026 și în data de 24.08.2026, s-au desfășurat două ședințe de lucru ale comisiei, la care au participat persoanele desemnate de Consiliul Local al Sectorului 5 și deținătorii celor două imobile în care se desfășoară în prezent proiectul *Din inimă pentru copiii noștri*.

De asemenea, prin intermediul poștei electronice, au fost înaintate propunerile financiare și drafturile de închiriere contractelor, acestea fiind înregistrate la Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 sub nr. 11830/20.08.2026 și nr. 12094/24.08.2026.

Având în vedere cele expuse, supun spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Sectorului 5 proiectul de hotărâre privind aprobarea Raportului final cu privire la negocierile efectuate în temeiul HCL Sector 5 nr. 91/04.08.2026 și aprobarea încheierii contractelor de închiriere în vederea asigurării continuității proiectului *Din inimă pentru copiii noștri* în locațiile actuale, respectiv Șoseaua Viilor nr. 15, Sector 5, București (sediul 1) și Strada Cap. Cristea Răducanu, nr. 3, Sector 5, București (sediul 2)





SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Cod fiscal: 4433953



www.sector5.ro

E-mail: primarie@sector5.ro

Tel.: 021.314.46.80 / 021.314.43.18 / 021.311.04.65



SMC SR EN ISO 9001:2015
NR. CERTIFICAT UIG-1014-EN-996



ISO 37001
IIC (Certification)
NR. CERTIFICAT 400883

Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5

Nr. de înregistrare: 12390/25.08.2026

Sectorul 5 al Municipiului București – Direcția Economică

Nr. de înregistrare: 109676/25.08.2026

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

privind aprobarea Raportului final cu privire la negocierile efectuate în temeiul HCL Sector 5 nr. 91/04.08.2026 și aprobarea încheierii contractelor de închiriere în vederea asigurării continuității proiectului *Din inimă pentru copiii noștri* în locațiile actuale, respectiv Șoseaua Viilor nr. 15, Sector 5, București (sediul 1) și Strada Cap. Cristea Răducanu, nr. 3, Sector 5, București (sediul 2)

Autoritățile administrației publice locale ale Sectorului 5 contribuie la asigurarea unei educații de calitate a copiilor și tinerilor, prin implicarea în susținerea unor proiecte relevante la nivel comunitar. Proiectul *Din inimă pentru copiii noștri* reprezintă un exemplu în acest sens și constă în organizarea unor activități de tip before și afterschool, destinate elevilor de nivel primar care provin din unitățile de învățământ preuniversitar de stat din Sectorul 5.

Derulat inițial prin intermediul Complexului Multifuncțional „Sf. Andrei”, începând cu data de 1 septembrie 2026, proiectul „Din inimă pentru copiii noștri” este susținut de Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, având în vedere specificul și obiectivele acestuia.

Programul este complementar programului școlar obligatoriu și oferă oportunități de învățare formală și nonformală copiilor din clasele pregătitoare – a IV-a, prin desfășurarea unor activități educative, recreative și de petrecere a timpului liber.

Totodată, derularea proiectului de către Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 este în concordanță cu obiectivele acesteia privind dezvoltarea unor mecanisme de intervenție durabile, menite să asigure și să susțină accesul la educație, prevenirea și reducerea abandonului școlar, precum și crearea premiselor pentru un parcurs educațional de succes pentru un număr cât mai mare de copii și tineri din Sectorul 5.

Activitățile din proiect se vor desfășura în spațiile închiriate inițial de Complexul Multifuncțional „Sf. Andrei”, urmând ca Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 să încheie noi contracte de închiriere cu deținătorii spațiilor.

În acest sens, Consiliul Local al Sectorului 5 a aprobat în ședința din data de 04.08.2026 prin Hotărâre Consiliului Local Sector 5 nr. 91, constituirea unei comisii care să negocieze condițiile juridice și financiare necesare asigurării continuității proiectului *Din inimă pentru copiii noștri* în locațiile actuale, respectiv:

- Șoseaua Viilor, nr. 15, Sector 5, București (Sediul 1);
- Strada Cap. Cristea Răducanu, nr. 3, Sector 5, București (Sediul 2).

Comisia, alcătuită din membrii desemnați prin hotărârea mai sus menționată, s-a întrunit în două ședințe de lucru, în data de 19.08.2026, respectiv 24.08.2026, au analizat ofertele transmise de

cei doi proprietari ai imobilelor din proiect, în scopul stabilirii cadrului contractual necesar asigurării continuității proiectului *Din inimă pentru copiii noștri*.

În urma acestor discuții a fost întocmit Raportul final, înregistrat la Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 cu nr. 12154/04.08.2026, document ce prezintă concluziile și condițiile agreeate pentru încheierea unor noi contracte de închiriere.

Potrivit Raportului final al comisiei, în urma negocierilor purtate, au fost stabilite următoarele:

- Continuarea derulării activităților cu specific before/afterschool în cele două sedii din Șoseaua Viilor nr. 15 (Sediul 1) și strada Cap. Cristea Răducanu nr. 3 (Sediul 2)
- chiria lunară pentru imobilul Șoseaua Viilor nr. 15 (Sediul 1) este de 8472 euro/luna + costul utilităților
- chiria lunară pentru imobilul strada Cap. Cristea Răducanu nr. 3 (Sediul 2) este de 4900 euro/luna + costul utilităților
- contractele vor avea o durată de valabilitate de la data de 01.09.2026 până la data de 31.08.2027, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, cu acordul Consiliul Local Sector 5.

Finanțarea cheltuielilor aferente contractelor de închiriere se va asigura prin bugetul propriu de venituri și cheltuieli al Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, în calitate de chiriaș.

Luând în considerare cele mai sus-expuse, considerăm oportună aprobarea de către Consiliul Local al Sectorului 5 a proiectului de hotărâre privind aprobarea Raportului final cu privire la negocierile efectuate în temeiul HCL Sector 5 nr. 91/04.08.2026 și aprobarea încheierii contractelor de închiriere în vederea asigurării continuității proiectului *Din inimă pentru copiii noștri* în locațiile actuale, respectiv Șoseaua Viilor nr. 15, Sector 5, București (sediul 1) și Strada Cap. Cristea Răducanu, nr. 3, Sector 5, **București (sediul 2)**, conform anexelor prezentului raport.

*Direcția de Administrare a
Unităților de Învățământ Sector 5,*

*Director Executiv,
Andreea Cătălina Oprea*



*Serviciul Administrare Unități de Învățământ,
Proiecte Europene și Registratură*

*Șef Serviciu,
Insp. Denisa – Georgiana Bălăeș*



*Întocmit,
Mihaela-Cătălina Radu*



R.: 3 ex.

*Sectorul 5 al Municipiului București,
Direcția Economică,*

*Director Executiv,
Ionuț Daniel Perniu*



*Șef serviciu
Gupu Andreea-Mihaela*



RAPORT FINAL

*privind activitățile desfășurate și rezultatul negocierilor purtate de comisia
constituită în baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 91/04.08.2026*

Numărul de file ale Raportului : 5 file

Numărul de file ale anexelor la Raportul final : 18 file

*Direcția de Administrare a
Unităților de Învățământ Sector 5,*

*Director Executiv,
Andreea Cătălina Oprea*



*Serviciul Administrare Unități de Învățământ,
Proiecte Europene și Registratură*

*Șef Serviciu,
Insp. Denisa – Georgiana Bălăeș*



*Întocmit,
Mihaela-Cătălina Radu*



*Sectorul 5 al Municipiului București,
Direcția Economică,*

*Director Executiv,
Ionuț Daniel Perșiu*



*Șef Serviciu
Gușoi Andreea-Mihaela*





**MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A
UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5**



Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, Mun. București

CIF: 50623501

Tel.: 021.314.43.18, int. 1038, 1109

E-mail: invatamant@sector5.ro

Nr. de înregistrare la DAUI S5:12154/04.08.2026



RAPORT FINAL

*privind activitățile desfășurate și rezultatul negocierilor purtate de comisia constituită
în baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 91/04.08.2026*

Derulat inițial prin intermediul Complexului Multifuncțional „Sf. Andrei”, începând cu data de 1 septembrie 2026, proiectul „Din inimă pentru copiii noștri” este susținut de Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, având în vedere specificul și obiectivele acestuia.

Programul este complementar programului școlar obligatoriu și oferă oportunități de învățare formală și nonformală copiilor din clasele pregătitoare – a IV-a, prin desfășurarea unor activități educative, recreative și de petrecere a timpului liber.

Totodată, derularea proiectului de către Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 este în concordanță cu obiectivele acesteia privind dezvoltarea unor mecanisme de intervenție durabile, menite să asigure și să susțină accesul la educație, prevenirea și reducerea abandonului școlar, precum și crearea premiselor pentru un parcurs educațional de succes pentru un număr cât mai mare de copii și tineri din Sectorul 5.

Activitățile din proiect se vor desfășura în spațiile închiriate inițial de Complexul Multifuncțional „Sf. Andrei”, urmând ca Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 să încheie noi contracte de închiriere cu deținătorii spațiilor.

În acest sens, Consiliul Local al Sectorului 5 a aprobat în ședința din data de 04.08.2026 prin Hotărâre Consiliului Local Sector 5 nr. 91, constituirea unei comisii care să negocieze condițiile juridice și financiare necesare asigurării continuității proiectului *Din inimă pentru copiii noștri* în locațiile actuale, respectiv:

- Șoseaua Viilor, nr. 15, Sector 5, București (Sediul 1);
- Strada Răducanu Cristea, nr. 3, Sector 5, București (Sediul 2);.

Ulterior încheierii contractelor, Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 va demara procedurile legale administrative pentru obținerea autorizațiilor de funcționare aferente ambelor sedii..

În conformitate cu prevederile art. 1 al H.C.L. Sector 5 nr. 91/04.08.2026, comisia stabilită are următoarea componență:

- Doamna Domozină-Ștefana Cătălina - Consilier Local Sector 5;
- Doamna Gorneanu Mihaela - Consilier Local Sector 5;
- Domnul Țîrlea Andrei - Consilier Local Sector 5;
- Domnul Mihai Boțoagă - Șef Serviciu Achiziții, Investiții și Urmărire Contracte - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;
- Doamna Denisa-Georgiana Bălăeț - Șef Serviciu Administrare Unități de Învățământ, Proiecte Europene și Registratură - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;
- Doamna Andreea Irina Gheorghe - consilier juridic principal în cadrul Serviciului Juridic și Resurse Umane din cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;
- Doamna Geanina Liana Pena - inspector superior în cadrul Serviciului Economic, Financiar, Contabilitate și Buget - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;
- Domnul Vlad Roată-Parasca, inspector principal în cadrul Serviciului Administrare Unități de Învățământ, Proiecte Europene și Registratură - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 (în calitate de supleant)

De asemenea, potrivit art.2 al H.C.L. Sector 5 nr. 91/04.08.2026, comisia trebuie să înainteze un raport final cu privire la activitățile desfășurate și la rezultatul negocierilor purtate.

Astfel, pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor H.C.L. Sector 5 nr. 91/04.08.2026, în data de 17.08.2026 și 21.08.2026, au fost transmise invitații către Dna. respectiv SOCIETATEA CASA DAN YHTIS SRL prin Dna.

Comisia de negociere, constituită în baza prevederilor H.C.L.Sector 5 nr. 91/04.08.2026, s-a deplasat în data de 19.08.2025, la imobilul din strada Răducanu Cristea nr. 3 (Sediul 2), pentru a participa la o primă ședință de negociere a condițiilor comerciale și juridice de închiriere a imobilului în care își desfășoară în prezent activitățile proiectului *Din inimă pentru copiii noștri*. La această ședință au participat următoarele persoane:

Din partea Consiliului Local al Sectorului:

- Doamna Domozină-Ștefana Cătălina - *Consilier Local Sector 5;*
- Doamna Gorneanu Mihaela - *Consilier Local Sector 5;*
- Domnul Țîrlea Andrei - *Consilier Local Sector 5;*

Domnul Mihai Boțoagă - Șef Serviciu Achiziții, Investiții și Urmărire Contracte - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5

Doamna Andreea Irina Gheorghe - consilier juridic principal în cadrul Serviciului Juridic și Resurse Umane din cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;

Doamna Mihaela-Catalina Radu, inspector superior în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, care asigură secretariatul comisiei.

Doamna Andreea Cătălina Oprea – Director Executiv al Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, în calitate de invitat;

Din partea proprietarului:

Doamna _____, în calitate de Proprietar

Discuțiile purtate au fost consemnate în Procesul-verbal nr. 1, înregistrat la Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ sub nr. 11783/19.08.2026, atașat prezentului Raport, în copie. Discuțiile de la sediul 2 al Proiectului, din strada Răducanu Cristea nr. 3 au vizat continuarea colaborării în aceleași condiții agreeate și cu *Centrului Multifuncțional ``Sfântul Andrei``*.

Ulterior ședinței, prin adresa înregistrată la Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ sub nr. 11830/20.08.2026, doamna _____ a transmis propunerea financiară pentru închirierea spațiului în suprafață de 601,93 mp, cu o valoare de 4900 euro/luna + costul utilităților.

În cadrul aceleiași zile, respectiv 19.08.2026, o parte dintre membrii comisiei de negociere au vizitat spațiul reprezentând Sediul 2 al Proiectului *Din inimă pentru copiii noștri*.

În data de 24.08.2026, Comisia de negociere s-a deplasat la sediul convenit cu reprezentantul societății CASA DAN YHTIS SRL, din strada Traian nr.2, Sector 3, București, pentru a participa la ședința de negociere a condițiilor comerciale și juridice de închiriere a imobilului din Șoseaua Viilor nr. 15 (Sediul 1). La această ședință au participat următoarele persoane:

Din partea Consiliului Local al Sectorului:

Doamna Gorneanu Mihaela - *Consilier Local Sector 5*;

Domnul Țirlea Andrei - *Consilier Local Sector 5*;

Doamna Denisa-Georgiana Bălăeț - Șef Serviciu Administrare Unități de Învățământ, Proiecte Europene și Registratură - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;

Domnul Mihai Boțoagă - Șef Serviciu Achiziții, Investiții și Urmărire Contracte - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5

Doamna Andreea Irina Gheorghe - consilier juridic principal în cadrul Serviciului Juridic și Resurse Umane din cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;

Doamna Mihaela-Catalina Radu, inspector superior în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, care asigură secretariatul comisiei.

Doamna Andreea Cătălina Oprea – Director Executiv al Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, în calitate de invitat;

Din partea proprietarului:

Doamna în calitate de reprezentant al societății CASA DAN YHTIS SRL.

Discuțiile purtate au fost consemnate în Procesul-verbal nr. 2, înregistrat la Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ sub nr. 12009/24.08.2026, atașat prezentului Raport, în copie. Discuțiile referitoare la sediul 1 din Șoseaua Viilor nr. 15 au vizat aspecte privind continuarea colaborării în aceleași condiții agreate și cu *Centrului Multifuncțional ``Sfântul Andrei``*.

În urma ședinței de lucru, prin adresa înregistrată la Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ sub nr. 12094/25.08.2026, societatea CASA DAN YHTIS SRL a transmis propunerea financiară pentru închirierea spațiului în suprafață construită de 934mp și 375mp teren, cu o valoare de 8472 euro/luna + costul utilităților.

În cadrul aceleași zile, respectiv 25.08.2026, membrii comisiei de negociere au vizitat spațiul reprezentând Sediul 1 al Proiectului *Din inimă pentru copiii noștri*, din șoseaua Viilor nr. 15.

Având în vedere aspectele mai sus expuse, membrii comisiei de negociere constituite prin H.C.L.Sector 5 nr. 91/04.08.2026 prezintă rezultatul final al negocierii:

- Continuarea funcționării activităților cu specific befor/afterschool în cele două sedii din Șoseaua Viilor nr. 15 (Sediul 1) și strada Răducanu Cristea nr. 3 (Sediul 2)
- chiria lunară pentru imobilul Șoseaua Viilor nr. 15 (Sediul 1) este de 8472 euro/luna + costul utilităților
- chiria lunară pentru imobilul strada Răducanu Cristea nr. 3 (Sediul 2) este de 4900 euro/luna + costul utilităților
- contractele vor avea o durată de valabilitate de la data de 01.09.2026 până la data de 31.08.2027, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, cu acordul Consiliul Local Sector 5.

Anexele la prezentul raport final de negociere sunt:

- Invitație la ședința din 19.08.2026, cu nr. 11617/17.08.2026 către (1 filă);
- Invitație la ședința din 19.08.2026, cu nr. 11613/17.08.2026 către Comisia constituită prin HCL nr. 91/04.08.2026(1 filă);
- Cerere ofertă cu nr. 11821/20.08.2026 către Dna (1 filă);
- Procesul verbal de negociere nr. 1, înregistrat la sediul DAUI S5 5 sub nr. 11783/19.08.2026 (doua file);
- Ofertă Dnei cu nr. 11830/20.08.2026(1 filă);
- Invitație la ședința din 24.08.2026, cu nr. 11949/21.08.2026 către CASA DAN YHTIS SRL, prin reprezentant Dna (1 filă);

- Invitație la ședința din 24.08.2026, cu nr. 11947/21.08.2026 către Comisia constituită prin HCL nr. 91/04.08.2026(1 filă);

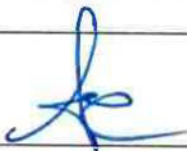
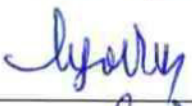
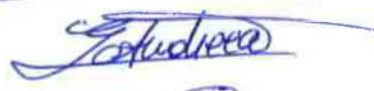
- Cerere ofertă cu nr. 11986/24.08.2026 către CASA DAN YHTIS SRL, prin reprezentant Dna (1 filă);

- Ofertă CASA DAN YHTIS SRL cu nr.12094/24.08.2026 (7 file);

- Procesul verbal de negociere nr. 2, înregistrat la sediul DAUI S5 sub nr. 10975/11.08.2025 (trei file).

Prezentul raport va fi înaintat Consiliului Local Sector 5 pentru a fi dezbătut și aprobat în plen.

Drept care am încheiat prezentul raport continuând 5 file, și anexele menționate mai sus, conținând 19 file, în șase exemplare, din care unul la secretariatul comisiei, trei la Serviciul Evidență Acte Administrative din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 5, unul pentru doamna și unul pentru Societatea CASA DAN YHTIS SRL.

Membru Comisie	Funcția	Semnătura
Cătălina Domozină-Ștefana	Consilier Local Sector 5	
Mihaela Gorneanu	Consilier Local Sector 5	
Andrei Țirlea	Consilier Local Sector 5	
Andreea Irina Gheorghe	Consilier juridic - Serviciului Juridic și Resurse Umane din cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5	
Mihai Boțoagă	Șef Serviciu Achiziții, Investiții și Urmărire Contracte - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5	
Denisa-Georgiana Bălăeț	Șef Serviciu Administrare Unități de Învățământ, Proiecte Europene și Registratură - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5	
Geanina Liana Pena	Inspector superior în cadrul Serviciului Economic, Financiar, Contabilitate și Buget - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;	
Vlad Roată-Parasca	Inspector principal în cadrul Serviciului Administrare Unități de Învățământ, Proiecte Europene și Registratură - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 (în calitate de supleant)	

Întocmit,

Mihaela-Catalina Radu, inspector superior în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A
UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5



Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, Mun. București
Tel.: 021.314.70.53, int. 1038, 1109

CIF: 50623501

E-mail: invatamant@sector5.ro

Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Proiecte Europene și Registratură

Către: Doamna

ADMINISTRARE	
UNITĂȚI DE ÎNVĂȚĂMÂNT	
SECTOR 5	
REGISTRATURA	
Intrare/Iesire Nr.	11617
ZIUA	17 LUNA
202...	

Prin prezenta, vă invităm să participați miercuri, 19 august 2026, de la ora 12.30, la o ședință de lucru a comisiei constituite în temeiul Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 91/04.08.2026, atașată prezentei, în copie, pentru asigurarea continuității proiectului *Din inimă pentru copiii noștri* în locațiile actuale, respectiv Șoseaua Viilor, nr. 15, Sector 5, București (sediul 1) și Strada Răducanu Cristea, nr. 3, Sector 5, București (sediul 2).

Precizăm faptul că întâlnirea va avea loc la sediul dumneavoastră din strada Răducanu Cristea, nr. 3.

**Director Executiv,
Andreea Cătălina OPREA**



Șef Serviciu,
Denisa Georgiana Bălăeș

Întocmit, 1 ex.

Insp. Radu Mihaela Cătălina



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A
UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5



Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, Mun. București
Tel.: 021.314.70.53, int. 1038, 1109

CIF: 50623501

E-mail: invatamant@sector5.ro

Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Proiecte Europene și Registratură

În atenția :



Doamnei Domozină-Ștefana Cătălina - Consilier Local Sector 5;

Doamnei Gorneanu Mihaela - Consilier Local Sector 5;

Domnului Țirlea Andrei - Consilier Local Sector 5;

Domnului Mihai Boțogă - Șef Serviciu Achiziții, Investiții și Urmărire Contracte

Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;

Doamnei Denisa-Georgiana Bălăeș - Șef Serviciu Administrare Unități de Învățământ, Proiecte Europene și Registratură - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;

Doamnei Andreea Irina Gheorghe - consilier juridic principal în cadrul Serviciului Juridic și Resurse Umane din cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;

Doamnei Geanina Liana Pena - inspector superior în cadrul Serviciului Economic, Financiar, Contabilitate și Buget - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;

Domnului Vlad Roată-Parasca, inspector principal în cadrul Serviciului Administrare Unități de Învățământ, Proiecte Europene și Registratură - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 (în calitate de supleant).

Ținând seama de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 91/04.08.2026 și dată fiind calitatea dumneavoastră de persoană desemnată în cadrul comisiei care să negocieze condițiile juridice și financiare necesare asigurării continuității proiectului *Din inimă pentru copiii noștri* în locațiile actuale, respectiv Șoseaua Viilor, nr. 15, Sector 5, București (sediul 1) și Strada Răducanu Cristea, nr. 3, Sector 5, București (sediul 2) vă adresăm rugămintea de a participa la o primă ședință de lucru care va avea loc miercuri, 19 august 2026, de la ora 12:30 .

Precizăm faptul că întâlnirea va avea loc la sediul 2 din strada Răducanu Cristea, nr. 3, Sector 5.

Cu considerație,

Director Executiv,
Andreea Cătălina OPREA



Șef Serviciu,
Denisa Georgiana Bălăeș

[Signature]

Întocmit,
Insp. Radu Mihaela Cătălina

[Signature]



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A
UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5



Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, Mun. București
Tel.: 021.314.70.53, int. 1038, 1109

CIF: 50623501

E-mail: invatamant@sector5.ro

Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Proiecte Europene și Registratură

Către: Doamna

DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5 REGISTRATURA	
Intrare/ieșire Nr.	11821.
ZIUA	20 LUNA
	08.2026

*Prin prezenta, vă mulțumim pentru disponibilitatea manifestată și pentru participarea la prima ședință de lucru a comisiei constituite în temeiul Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 91/04.08..2025, având ca obiect asigurarea condițiilor necesare asigurării continuității proiectului *Din inimă pentru copiii noștri* în locațiile actuale, respectiv Șoseaua Viilor, nr. 15, Sector 5, București (sediul 1) și Strada Răducanu Cristea, nr. 3, Sector 5, București (sediul 2).*

Totodată, apreciem deschiderea manifestată în cadrul dialogului instituțional și disponibilitatea de a identifica, împreună, soluții pentru aspectele care necesită clarificare în vederea asigurării desfășurării corespunzătoare a activității instituției de învățământ.

În acest context și ca urmare a celor convenite în cadrul ședinței, vă rugăm să ne transmiteți, în scris, oferta dumneavoastră fermă în vederea continuării demersurilor necesare.

Cu deosebita stima,

**Director Executiv,
Andreea Cătălina OPREA**



Șef Serviciu,
Denisa Georgiana Bălăeș

Întocmit, 1 ex.
Insp. Radu Mihaela Cătălina

Catre: Consiliul Local Sector 5

Directia de Administrare a Unitatilor de Învățământ sector 5

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, sector 5, Bucuresti



Referitor la solicitarea dv. nr.11821 din 20.08.2026 prin care doriti **cerere de oferta**, pentru spatiul situat in Bucuresti, sector 5, str. Cap. Raducanu Cristea, nr.3, va transmitem urmatoarele:

1. Oferta Tehnica

- **Suprafata din imobil disponibila** pentru activitatea didactica de tipul **before and after school**: aproximativ **601,93 mp (distribuit la etaj 1, etaj2 si mansarda)** cu acces individualizat in cladire , care are structura S+P+3E;
- **Suprafata** in curtea imobilului cu acces comun la locuri de parcare si loc de recreere in aer liber pentru copii: aproximativ **530 mp**
- Cale de acces (cu rampa) pentru persoanele cu dizabilitati
- Spatiul disponibil are acces independent fata de restul spatiilor din cladire;

Spatiul disponibil este amenajat dupa cum urmeaza :

- Sali de clasa pe fiecare nivel, cu compartimentare din structura usoara, cinci grupuri sanitare distribuite astfel: doua la nivelul 1 si 2 si unul la nivelul mansarda, paviment acoperit cu parchet in salile de clasa care sunt dotate cu aer conditionat, lumina naturala si artificiala, incalzire centrala proprie,
- Instalatiile necesare (electrice, sanitare, canalizare, gaze naturale, incalzire, climatizare) sunt in perfecta stare de functionare, cu posibilitatea contorizarii separate a consumului;
- Cladirea este dotata cu lift functional (5 pers/375kg max/ 5 statii) avand acces la toate nivelele, cu intretinere/ISCIR la zi;
- Accesul catre fiecare nivel se poate face cu liftul sau pe scari;
- Pavimentul scarilor este din granit, fara goluri sau denivelari;
- Accesul in curtea imobilului este automatizat (poarta auto cu deschidere automatizata)
- Cladirea/curtea este asigurata perimetral cu sistem video si antiefractie;
- Curte amenajata cu paviment, pomi decorativi, lumini ambientale pe gardul interior si exteriorul cladirii, rampa de acces pentru persoanele cu dizabilitati
- Spatiul disponibil este dotat cu senzori wireless de detectie fum/incendiu si sistem de alarma antiefractie individualizat;
- Cladirea are asigurata alimentarea cu energie electrica in situatii de urgenta fiind dotata cu generator electric;
- Cladirea are asigurata alimentarea cu apa in situatii de urgenta fiind dotata cu rezervor cu capacitate de 2000 l;

Spatiul este disponibil , in structura si caracteristicile prezentate mai sus, incepand cu data semnarii/derularii contractului.

2. Oferta financiara:

Valoarea financiara pentru inchirierea spatiului, cu dotarile mentionate mai sus, si cu acces la toate facilitatile cladirii este de **4900 euro/luna, la care se adauga costurile aferente utilitatilor (inclusiv costurile de intretinere a partilor comune). Plata chiriei se va face in lei (echivalentul sumei de 4900 euro/luna raportat la cursul BNR al zilei in care se face plata).**

Mentionam faptul ca proprietatea este detinuta de persoana fizica si la valoarea chiriei mentionata nu se adauga TVA.

Oferta prezentata este valabila pe o perioada de 60 de zile de la data primirii.

Data: 20.08.2026

Semnatura, In calitate de proprietar

Date de contact:

tel:

, email:



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A
UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5



Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, Mun. București
Tel.: 021.314.70.53, int. 1038, 1109

CIF: 50623501

E-mail: invatamant@sector5.ro

Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Proiecte Europene și Registratură

Către:

Office@bnpalexandru.ro

DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5 REGISTRATURA	
Intrare/ieșire Nr.	11949
ZIUA 21	LUNA 08 202...

Prin prezenta, vă invităm să participați luni, 24 august 2026, de la ora 10:00, la o ședință de lucru a comisiei constituite în temeiul Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 91/04.08.2026, atașată prezentei, în copie, pentru asigurarea continuității proiectului *Din inimă pentru copiii noștri* în locațiile actuale, respectiv Șoseaua Viilor, nr. 15, Sector 5, București (sediul 1) și Strada Răducanu Cristea, nr. 3, Sector 5, București (sediul 2).

Precizăm faptul că întâlnirea va avea loc la sediul dumneavoastră din strada Traian nr. 2, bl. F1, parter, Sector 3, București.

**Director Executiv,
Andreea Cătălina OPREA**



Șef Serviciu,
Denisa Georgiana Bălăeș

Întocmit, 1 ex.

Insp. Radu Mihaela Cătălina



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A
UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5



Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, Mun. București
Tel.: 021.314.70.53, int. 1038, 1109

CIF: 50623501

E-mail: invatamant@sector5.ro

Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Proiecte Europene și Registratură

În atenția :

Doamnei Domozină-Stefana Cătălina - Consilier Local Sector 5
Doamnei Gorneanu Mihaela - Consilier Local Sector 5
Domnului Țirlea Andrei - Consilier Local Sector 5;
Domnului Mihai Boțoagă - Șef Serviciu Achiziții, Investiții și Urmărire Contracte -
Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;
Doamnei Denisa-Georgiana Bălăeș - Șef Serviciu Administrare Unități de Învățământ,
Proiecte Europene și Registratură - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ
Sector 5;
Doamnei Andreea Irina Gheorghe - consilier juridic principal în cadrul Serviciului
Juridic și Resurse Umane din cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ
Sector 5;
Doamnei Geanina Liana Pena - inspector superior în cadrul Serviciului Economic,
Financiar, Contabilitate și Buget - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ
Sector 5;
Domnului Vlad Roată-Parasca, inspector principal în cadrul Serviciului Administrare
Unități de Învățământ, Proiecte Europene și Registratură - Direcția de Administrare a
Unităților de Învățământ Sector 5 (în calitate de supleant).



Ținând seama de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 91/04.08.2026 și dată fiind calitatea dumneavoastră de persoană desemnată în cadrul comisiei care să negocieze condițiile juridice și financiare necesare asigurării continuității proiectului *Din inimă pentru copiii noștri* în locațiile actuale, respectiv Șoseaua Viilor, nr. 15, Sector 5, București (sediul 1) și Strada Răducanu Cristea, nr. 3, Sector 5, București (sediul 2) vă adresăm rugămintea de a participa la a doua ședință de lucru care va avea loc luni, 24 august 2026, de la ora 10:00 .

Precizăm faptul că întâlnirea va avea loc la sediul proprietarului din strada Traian nr. 2, bl. F1, parter, Sector 3, București.

Cu considerație,

Director Executiv,
Andreea Cătălina OPREA



Șef Serviciu,
Denisa Georgiana Bălăeș

Întocmit,
Insp. Radu Mihaela Cătălina



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A
UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5



Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, Mun. București
Tel.: 021.314.70.53, int. 1038, 1109

CIF: 50623501

E-mail: invatamant@sector5.ro

Serviciul Administrare Unități de Învățământ și Investiții, Proiecte Europene și Registratură

Către: CASA DAN YHTIS SRL

În atenția Doamnei

Office@bnpalexandru.ro



Prin prezenta, vă mulțumim pentru disponibilitatea manifestată și pentru participarea la prima ședință de lucru a comisiei constituite în temeiul Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 91/04.08..2025, având ca obiect asigurarea condițiilor necesare asigurării continuității proiectului Din inimă pentru copiii noștri în locațiile actuale, respectiv Șoseaua Viilor, nr. 15, Sector 5, București (sediul 1) și Strada Răducanu Cristea, nr. 3, Sector 5, București (sediul 2).

Totodată, apreciem deschiderea manifestată în cadrul dialogului instituțional și disponibilitatea de a identifica, împreună, soluții pentru aspectele care necesită clarificare în vederea asigurării desfășurării corespunzătoare a activității instituției de învățământ.

În acest context și ca urmare a celor convenite în cadrul ședinței, vă rugăm să ne transmiteți, în scris, oferta dumneavoastră fermă în vederea continuării demersurilor necesare.

Cu deosebita stima,

**Director Executiv,
Andreea Cătălina OPREA**



Șef Serviciu,
Denisa Georgiana Bălăeș

Întocmit, 1 ex.

Insp. Radu Mihaela Cătălina

DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5		
REGISTRATURA		
Intrare/ieșire Nr.	12094	
ZIUA	24	LUNA 08 2026

Către,

DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5

Str. Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, sector 5

CIF 50623501

Subscrisa, Societatea **CASA DAN YHTIS S.R.L.**, persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în Municipiul București, Șos. Viilor nr.15, subsol, sectorul 5, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr.J40/19996/07.10.2022, Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC. J40/19996/2022, Cod Unic de Înregistrare (C.U.I.) 46977306, reprezentată prin administrator **BEJAN LUMINIȚA-COSMINA**

în calitate de **PROPRIETAR/LOCATOR** al imobilului situat în mun. București, Șos. Viilor nr. 15, sectorul 5,

Vă transmite oferta fermă de a încheia un nou contract de închiriere începând cu data de 1 septembrie 2026 în condițiile menționate în draftul contractului atașat prezentei.

Cu deosebită considerație,

administrator **BEJAN LUMINIȚA-COSMINA**



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1 Subscrisa, Societatea **CASA DAN YHTIS S.R.L.**, persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în Municipiul București, Sos. Viilor nr.15, subsol, sectorul 5, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr.J40/19996/07.10.2022, Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC. J40/19996/2022, Cod Unic de Înregistrare (C.U.I.) 46977306, reprezentată prin administrator **BEJAN LUMINIȚA-COSMINA**

și

1.2. COMPLEXUL MULTIFUNCȚIONAL SF. ANDREI Sector 5 cu sediul în Mun. București, str. Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, sector 5, având Cod Unic de Înregistrare 39558429 și cont bancar IBAN RO79 TREZ 24G6 6505 0200 130X deschis la Trezoreria Sector 5, cu nr. tel.: 031.436.25.66, în calitate de **CHIRIAȘ/LOCATAR**, reprezentată prin Director General – Mariana Stoica.

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Proprietarul - Societatea **CASA DAN YHTIS S.R.L.**, transmite (închiriază) Chiriașului - **COMPLEXUL MULTIFUNCȚIONAL SF. ANDREI Sector 5** dreptul de folosință exclusivă asupra **imobilului situat în mun. București, Șos. Viilor nr. 15, sectorul 5;**

Imobilul situat în mun. București, Șos. Viilor nr. 15, sectorul 5 este compus din Demisol, Parter, Etajul 1 și Mansardă; Demisolul, Parterul, Etajul 1 și Mansarda au configurația menționată în planul de amplasament și delimitare a imobilului care reprezintă Anexa nr. 1 la prezentul contract.

Imobilul se află în proximitatea mijloacelor de transport în comun, are acces direct din stradă și dispune de acces separat care se realizează prin 3 uși.

Întregul imobil este compus:

- ❖ **teren în suprafață de 375 mp (treisuteșaptezecișicincimp)**, categoria de folosință "curți-construcții", identificat cu **nr. cadastral 244180** și
- ❖ **construcția C1 – edificată cu regim de înălțime S+P+1E+M, cu suprafață construită la sol 233 mp și suprafață construită desfășurată 934 mp (construcție administrativă)**, identificată cu **nr. cadastral 244180-C1.**

Construcția C1 are următoarea compunere:

- **Demisolul** are o suprafață utilă de 172,63 mp;
- **Parterul** are o suprafață totală de 171,84 mp;
- **Etajul 1** are o suprafață totală de 189,62 mp;
- **Mansarda** are o suprafață totală de 171,88 mp.

Imobilul are în proprietate indiviză și o suprafață de 127,10 mp (unasutădouăzecișisaptevirgulă zecemp) corespunzătoare unui număr de 10 (zece) locuri de parcare suprateerane precum și cota parte de 1/183, reprezentând o suprafață indiviză de 7,48 mp (șaptevirgulăpatruzecișioptmp) din dreptul de proprietate asupra imobilului cu destinația de *drum de acces*, situat în Mun. București, Șoseaua Viilor nr. 15, sector 5.

2.2. Chiriașul, prin reprezentant, declară că, în vederea semnării prezentului Contract, a inspectat Proprietatea și confirmă că aceasta corespunde scopului închirierii.

2.3. Chiriașul va folosi imobilul închiriat în vederea **continuării Proiectului Din inimă pentru copiii noștri, proiect aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sector 5 nr. 154/17.10.2024.**

III. PREȚUL ÎNCHIRIERII, MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Prețul închirierii imobilului (care include și locurile de parcare), este în cuantum de **8.472 Euro (optmiiipatrusuteșaptezeciși doieuro) lunar**. Pentru plata chiriei nu se percepe TVA în conformitate cu art. 292 alin. 2 lit. e) din Codul Fiscal.

3.2. Modalitatea de plată a chiriei este următoarea:

- Locatorul va emite prima factură de plată a chiriei (aferentă lunii septembrie 2026, prima lună de contract) la data de **15 octombrie 2026**. Termenul scadent al facturii este data de 30 a fiecărei luni.
- Următoarele facturi vor fi emise la data de 15 ale lunii, pentru luna anterioară; dacă data de 15 va fi o zi nelucrătoare, factura se va emite în ziua lucrătoare imediat următoare.

3.3. Plata chiriei va fi efectuată **în monedă RON, în echivalent lei calculat la cursul B.N.R. valabil la data efectuării plății cel târziu la data de 30 ale lunii în care a fost emisă factura;**

3.4. Plata chiriei se efectuează prin transfer bancar în contul cod IBAN nr. RO70TREZ7055069XXX013824 deschis la Trezoreria Sector 5 București – titular SC. CASA DAN YHTIS S.R.L.

IV. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE; ÎNCETARE

4.1. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de (.....) de ani, cu începere de la data de

4.2. Prezentul contract de închiriere va putea fi prelungit/modificat prin acordul ambelor părți contractante, încheindu-se în acest scop un act adițional.

4.3. Contractul de închiriere încetează în următoarele cazuri:

4.3.1 La expirarea termenului contractual, dacă părțile nu convin prelungirea acestuia prin act adițional.

4.3.2 Prin acordul scris al ambelor părți.

4.3.3 În cazul în care, fără justificare, una din părțile contractante nu își execută obligațiile convenite în prezentul contract sau le execută în mod necorespunzător ori cu

rea credință, cealaltă parte are dreptul la rezilierea contractului.

4.3.4. Prin denunțarea unilaterală a contractului de către oricare dintre părți, cu respectarea condițiilor convenite în prezentul contract, cu un preaviz de 90 (nouăzeci) de zile.

4.3.5. În cazul în care durata contractului este mai mare de 3 ani, începând cu al patrulea an se va percepe un indice de inflație de bază.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

5.1.1. Chiriașul se obligă să folosească imobilul ca un bun proprietar.

5.1.2. Chiriașul se obligă să plătească Proprietarului, cu titlu de chirie, suma de **8.472 Euro (optmipatrusuteșaptezeciși doieuro) lunar**, reprezentând prețul folosinței întregului imobil; plata chiriei va fi efectuată **în monedă RON, în echivalent lei calculat la cursul B.N.R. valabil la data efectuării plății, cel târziu la data de 30 ale lunii în care a fost emisă factura;**

5.1.3. Chiria se plătește **în modalitatea prevăzută la art. 3.2 din prezentul contract.**

5.1.4. Chiriașul este obligat să efectueze plata cheltuielilor pentru utilitățile aferente imobilului, care includ cheltuielile cu electricitatea, gazele naturale, cablu tv, telefonie, etc. conform facturilor emise de către Proprietar în termen de maximum 10(zece) zile calendaristice de la primirea acestora. **Dat fiind faptul că neplata la termen atrage deconectarea de la utilități și debite suplimentare, toate cheltuielile generate de aceste inconveniente vor fi suportate integral de către Chiriaș.**

5.1.5. În cazul în care Chiriașul nu plătește chiria cel târziu la data de 30 ale fiecărei luni, datorează penalități de întârziere calculate de la data scadenței până la data plății integrale, penalități ce vor reprezenta **0,2%** din întreaga sumă datorată/fiecare zi calendaristică de întârziere. Întrucât Proprietarul a acceptat ca plata chiriei lunare să fie făcută în luna următoare celei în care imobilul a fost folosit, în acord cu specificul bugetar al Chiriașului, părțile convin că **Debitorul obligatiei este de drept în întârziere după împlinirea scadenței.**

5.1.6. **Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile prevăzute în contract, conform art. 1798 Cod civil.**

5.1.7. În cazul în care Chiriașul înregistrează întârzieri la plata chiriei mai mari de 30 zile calendaristice calculate de la data scadenței, Proprietarul poate să rezilieze contractul fără nicio altă formalitate cu efect imediat și să evacueze necondiționat chiriașul prin mijloace legale.

5.1.8. Chiriașul se obligă ca pe întreaga durată a contractului să respecte destinația dată Proprietății în conformitate cu prezentul Contract, menționată la punctul 2.3 de mai sus.

5.1.9. Chiriașul se obligă să respecte normele P.S.I., Protecția Muncii, Mediu și alte norme în vigoare.

5.1.10. Chiriașul se obligă să procedeze la efectuarea unor amenajări semnificative în imobil numai cu acordul prealabil scris al Proprietarului, fără ca prin această clauză să se înțeleagă că Proprietarul își asumă vreo obligație de despăgubire pentru amenajările

sau investițiile efectuate de Chiriaș. Amenajările și investițiile făcute de Chiriaș în imobil, indiferent de valoarea lor, rămân în proprietatea Proprietarului dacă Chiriașul își va da acordul în acest sens, în caz contrar, Chiriașul va putea ridica acele investiții din imobil.

5.1.11. Chiriașul este obligat să permită accesul Proprietarului trimestrial, pentru verificarea îndeplinirii de către Chiriaș a obligațiilor ce îi revin, fără a aduce atingere activității Chiriașului.

5.1.12. Chiriașul are cunoștință și este de acord că prezentul contract nu creează nici un fel de drepturi asupra Proprietății, cu excepția celor rezultate din prezentul contract, în scopul folosinței imobilului ce se închiriaza.

5.1.13. Chiriașul se obligă ca prin activitatea desfășurată în imobil să nu creeze disconfort vecinilor.

5.1.14. Chiriașul se obligă să nu subînchirieze imobilul, să nu-l greveze cu sarcini, să nu permită utilizarea lui de către un terț, să nu împartă folosința, direct sau indirect, integral sau parțial, decât cu acordul prealabil, scris, al Proprietarului.

5.2. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

În conformitate cu prevederile codului civil și ale legislației în materie, în vigoare, Proprietarul se angajează să asigure Chiriașului, următoarele:

5.2.1. Proprietarul va asigura Chiriașului folosința liniștită a Imobilului pe întreaga durată de valabilitate a prezentului contract, fără vreo întrerupere cauzată de Proprietar, cu excepția situațiilor de caz fortuit și forță majoră, în cazul în care, la rândul său, Chiriașul își va îndeplini toate obligațiile asumate prin prezentul contract.

5.2.2. Proprietarul va menține imobilul în stare de a servi la întrebuințarea pentru care a fost închiriat și va efectua reparațiile care intră în sarcina sa conform prevederilor Codului Civil. Proprietarul va răspunde pentru reparațiile menționate mai sus numai dacă a fost notificat de către Chiriaș, în scris, cu privire la lipsa reparațiilor în interiorul imobilului sau dacă a avut cunoștință sau ar fi trebuit să aibă cunoștință în mod rezonabil de acest fapt și nu le-a remediat într-un termen de 15 zile lucrătoare.

VI. DESPĂGUBIRI ȘI ASIGURĂRI

6.1. Despăgubiri

6.1.1. Chiriașul înțelege să își asume prin prezentul contract toate riscurile legate de deteriorarea Proprietății sau de vătămarea persoanelor în incinta sau în vecinătatea imobilului ce se închiriaza, din orice alte cauze în afară de neglijența gravă sau administrarea necorespunzătoare, intenționată, a Proprietarului.

VII. Asigurări

7.1. Chiriașul este de acord și își asumă răspunderea asupra bunurilor pe care le deține în imobilul ce se închiriaza.

7.2. Asigurarea imobilului va fi în sarcina Proprietarului.

Asigurarea bunurilor necesare funcționării Proiectului va fi în sarcina Chiriașului.

VIII. CESIUNE ȘI SUBÎNCHIRIERE

8.1. Chiriașul se obligă să nu cesioneze, să nu transfere, integral sau parțial, direct sau indirect drepturile ce îi revin în temeiul prezentului contract, decât cu acordul prealabil, scris, al Proprietarului.

IX. PREDAREA ȘI EVACUAREA IMOBILULUI

9.1. Predarea imobilului la expirarea contractului.

La încetarea perioadei de valabilitate a prezentului contract de închiriere, Chiriașul se obligă să predea Proprietarului imobilul închiriat, în aceeași stare în care acesta se afla la data preluării sale de către Chiriaș.

În situația în care aducerea imobilului la starea inițială va genera cheltuieli de orice fel (inclusiv, însă fără a se limita la cele necesare pentru eliminarea amenajărilor și instalațiilor specifice Proiectului, igienizare etc.), Chiriașul se obligă să le suporte integral.

În cazul în care, la încetarea perioadei de valabilitate a prezentului contract de închiriere, Chiriașul nu efectuează lucrările de aducere a imobilului închiriat la starea inițială, toate lucrările aferente (inclusiv, însă fără a se limita la cele necesare pentru eliminarea amenajărilor și instalațiilor specifice clinicii medicale) vor fi realizate de către Proprietar, iar costurile tuturor lucrărilor/intervențiilor vor fi suportate integral de către Chiriaș; Chiriașul, prin reprezentant, își asumă în mod expres obligația de a suporta integral costurile necesare aducerii imobilului închiriat la starea inițială.

XI. NOTIFICARI

11.1. Orice notificare, scrisoare, cerere sau comunicare făcută în legătură cu executarea prezentului contract vor fi făcute în scris, în limba română.

11.2. Toate notificările, scrisori, cereri sau alte comunicări vor fi trimise prin poștă sau e-mail, cu confirmare de primire, la adresa părții căreia îi sunt adresate, respectiv:

Proprietar /mandatar telefon, adresă de e-mail: office@bnpalexandru.ro, telefon

Chiriaș /mandatar telefon, adresă de e-mail.

XII. FORȚA MAJORĂ

12.1. Proprietarul și Chiriașul nu vor fi ținuti răspunzători pentru neîndeplinirea totală sau parțială, sau pentru executarea cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract, dacă o astfel de neîndeplinire sau executare cu întârziere a obligațiilor a fost determinată de cazuri de forță majoră. În interpretarea prezentului contract, forța majoră înseamnă orice eveniment imprevizibil și inevitabil, care nu poate fi controlat de părți, eveniment ce a intervenit după încheierea prezentului contract și care a împiedicat total sau parțial îndeplinirea obligațiilor asumate de către parte.

12.2. Apariția cazului de forță majoră trebuie notificată de partea care o invocă celeilalte părți în maximum 5 zile lucrătoare de la data apariției acesteia din urmă având obligația de a lua toate măsurile necesare, pentru a-i diminua efectele, cu excepția cazului în care astfel de măsuri ar fi prea costisitoare.

12.3 În cazul în care forța majoră durează mai mult de 5 zile lucrătoare, părțile pot hotărî de comun acord încetarea prezentului contract.

XIII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

13.1. Litigiile care vor apărea în legătură cu validitatea, interpretarea, executarea sau încetarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi dedus spre soluționare instanței de judecată competente.

XIV. LEGEA APLICABILA

14.1. Prezentul contract va fi guvernat și interpretat în conformitate cu legea română.

XV. CLAUZE FINALE

15.1. Toți termenii, condițiile, angajamentele și înțelegerile din prezentul contract se vor aplica unitar și vor fi obligatorii pentru Proprietar, Chiriaș și succesorii în drepturi ai acestora, după caz.

15.2. Chiriașul își asumă întreaga răspundere pentru protecția imobilului.

15.3. Cu excepția cazurilor expres prevăzute în prezentul contract, nici o prevedere a acestuia nu poate fi modificată sau completată decât prin act adițional semnat de ambele părți sau de succesorii în drepturi ai acestora.

15.4. Persoanele care semnează prezentul contract declară și garantează că au capacitatea legală de a încheia acest act, ca au citit, înțeles și sunt de acord cu termenii și condițiile acestuia.

15.5. Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

Semnat la București, astăzi, în 4 (patru) exemplare originale.

PROPRIETAR

CHIRIAȘ



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A
UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5



Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, Mun. București
Tel.: 021.314.43.18, int. 1038, 1109

CIF: 50623501

E-mail: invatamant@sector5.ro

Nr. de înregistrare la DAUI S5: 11783/19.08.2026

Proces verbal nr. 1

Încheiat în data de 19 august 2026, la sediul din Strada Răducanu Cristea, nr. 3, Sector 5, București

Având în vedere:

- Hotărârea privind aprobarea derulării și finanțării, din bugetul propriu al Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, a proiectului *Din inimă pentru copiii noștri*, în perioada 01 septembrie 2026 - 31 august 2027;
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 91/04.08.2026, privind constituirea comisiei care să negocieze condițiile juridice și financiare necesare asigurării continuității proiectului *Din inimă pentru copiii noștri* în locațiile actuale, respectiv Șoseaua Viilor nr. 15, Sector 5, București (sediul 1) și Strada Răducanu Cristea, nr. 3, Sector 5, București (sediul 2);
- Invitația DAUI Sector 5 nr. 11617/17.08.2026 către proprietar,
- Invitația DAUI Sector 5 nr. 11613/17.08.2026 către Comisia de negociere a condițiilor juridice și financiare necesare asigurării continuității proiectului *Din inimă pentru copiii noștri* în locațiile actuale, respectiv Șoseaua Viilor nr. 15, Sector 5, București (sediul 1) și Strada Răducanu Cristea, nr. 3, Sector 5, București (sediul 2);

Comisia de negociere constituită în baza prevederilor HCLS 5 nr. 91/04.08.2026 s-a deplasat astăzi, 19.08.2026, la imobilul din strada Răducanu Cristea nr. 3 (Sediul 2), pentru a participa la o primă ședință de negociere a condițiilor comerciale și juridice de închiriere a imobilului în care își desfășoară în prezent activitățile proiectului *Din inimă pentru copiii noștri*.

La prima ședință de negociere a condițiilor juridice și financiare necesare asigurării continuității proiectului *Din inimă pentru copiii noștri* în locațiile actuale, au participat următoarele persoane:

Din partea Consiliului Local al Sectorului:

Doamna Domozină-Ștefana Cătălina - *Consilier Local Sector 5*;

Doamna Gorneanu Mihaela - *Consilier Local Sector 5*;

Domnul Țirlea Andrei - *Consilier Local Sector 5*;

Domnul Mihai Boțoagă - Șef Serviciu Achiziții, Investiții și Urmărire Contracte - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;

Doamna Andreea Irina Gheorghe - consilier juridic principal în cadrul Serviciului Juridic și Resurse Umane din cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;

Doamna Mihaela-Catalina Radu, inspector superior în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, care asigură secretariatul comisiei.

Doamna Andreea Cătălina Oprea – Director Executiv al Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, în calitate de invitat;

Din partea proprietarului:

Doamna _____, în calitate de Proprietar

Dna. Andreea Irina Gheorghe a prezentat contextul în care a fost necesară constituirea comisiei de negociere a condițiilor comerciale și juridice de închiriere a imobilelor în care își desfășoară în prezent activitățile, proiectul *Din inimă pentru copiii noștri*.

Deasemenea, a prezentat structura imobilului, respectiv activitățile care sunt în prezent desfășurate. Astfel, demisolul și parterul sunt închiriate de proprietar Complexului Multifuncțional "Sfântul Andrei" pentru activități medicale, iar etajul 1, etajul 2 și mansarda pentru activitățile educaționale și recreative desfășurate de tip after-school.

Dna. _____ după ce și-a arătat disponibilitatea de a continua închirierea spațiului în aceleași condiții, a menționat că își dorește ca orice modificare de structură sau ale caracteristicilor clădirii, să fie anunțată în prealabil.

Dna. Andreea Cătălina Oprea a asigurat-o de acest lucru.

Dl. Țirlea Andrei întreabă dacă suprafața de 601,93 mp sunt doar pentru spațiile after-school.

Dna. _____ a prezentat structura spațiului, respectiv:

- Suprafața etajului 1 este de 202,64 mp
- Suprafața etajului 2 este de 186,53 mp
- Suprafața mansardei este de 212,76 mp
- Suprafața curții este de 530 mp și vor avea drept de folosință ambii chiriași.

Totodată, menționează că la demisol există un spațiu amenajat pentru depozitare destinat deasemenea activităților proiectului.

Dna. Andreea Cătălina Oprea a prezentat draftul de contract propus, acesta fiind examinat de membrii comisiei.

Dl. Țirlea Andrei întreabă dacă se păstrează prețul chiriei nemodificat ca până în prezent, respectiv 4900 euro/ lună sau acesta mai poate fi negociat.

Dna. _____ a menționat că dorește continuitate în exact aceleași condiții, respectiv costul chiriei de 4900 euro/ lună la care se adaugă costurile utilităților, inclusiv costurile de întreținere a părților comune. Costurile cu utilitățile sunt calculate pentru fiecare chiriaș în parte. Fiecare etaj dispune de dispozitive de contorizare individuală, iar imobilul fiind dotat cu centrală proprie. Cheltuielile pentru părțile comune se calculează astfel: 2/3 din totalul cheltuielilor vor fi suportate

de Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 pentru proiectul *Din inimă pentru copiii noștri iar 1/3 din totalul cheltuielilor vor fi suportate de Centrul Multifuncțional "Sfântul Andrei" pentru activități medicale.*

Dl. Țirlea Andrei întreabă dacă până în prezent au fost încheiate două contracte diferite cu Centrul Multifuncțional "Sfântul Andrei"

Dna.] răspunde că de la prima închiriere au fost contracte diferite.

Dna. Andreea Irina Gheorghe propune încheierea contractului până la data de 31 august 2027 cu posibilitatea de prelungire prin act adițional, cu acordul Consiliului Local Sector 5.

Tot Dna. Andreea Irina Gheorghe întreabă dacă spațiul are autorizație ISU.

Dna.] răspunde că nu este cazul deținerii unei autorizații ISU.

Dna. Andreea Cătălina Oprea întreabă dacă sunt montate camere video pentru supravegherea spațiilor.

Dna.] răspunde că sunt montate doar pe spațiile comune ale clădirii.

Dna. Andreea Irina Gheorghe dorește să știe ce lucrări de reparații intră în atribuția proprietarului.

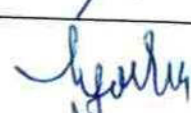
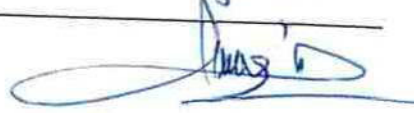
Dna.] menționează că de-a lungul timpului, lucrările de investiții sau reparații capitale au fost suportate de proprietar; urmând ca acestea să rămână în grija acestuia. Lucrările de reparații curente și igienizări e necesar să fie suportate de Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5.

Dna.] anunță că în conformitate cu prevederile legale, contractul de închiriere o să fie comunicat ANAF și trebuie virate la bugetul de stat taxele impuse de către autoritatea fiscală competentă.

În finalul primei ședințe de lucru, membrii comisiei au convenit cu] să transmită în scris oferta financiară pentru închirierea spațiilor destinate afterschool.

Drept care am încheiat prezentul Proces-verbal, în două exemplare, la sediul 2, din strada Cristea Răducanu nr. 3, Sector 5, București.

Comisia conf. HCLS 5 nr. 91/04.08.2026

Membru Comisie	Funcția	Semnătura
Cătălina Domozină-Ștefana	Consilier Local Sector 5	
Mihaela Gorneanu	Consilier Local Sector 5	
Andrei Țirlea	Consilier Local Sector 5	

Membru Comisie	Funcția	Semnătura
Andreea Irina Gheorghe	Consilier juridic - Serviciului Juridic și Resurse Umane din cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5	
Mihai Boțoagă	Șef Serviciu Achiziții, Investiții și Urmărire Contracte - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5	
Proprietar		

Întocmit,

Mihaela-Catalina Radu, secretar Comisia conf. HCLS 5 nr. 91/04.08.2026





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A
UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5



Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, Mun. București
Tel.: 021.314.43.18, int. 1038, 1109

CIF: 50623501

E-mail: invatamant@sector5.ro

Nr. de înregistrare la DAUI S5: 12009/24.08.2026

Proces verbal nr. 2

Încheiat în data de 24 august 2026, în strada Traian nr.2, Sector 3 București,

Având în vedere:

- Hotărârea privind aprobarea derulării și finanțării, din bugetul propriu al Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, a proiectului *Din inimă pentru copiii noștri*, în perioada 01 septembrie 2026 - 31 august 2027;
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 91/04.08.2026, privind constituirea comisiei care să negocieze condițiile juridice și financiare necesare asigurării continuității proiectului *Din inimă pentru copiii noștri* în locațiile actuale, respectiv Șoseaua Viilor nr. 15, Sector 5, București (sediul 1) și Strada Răducanu Cristea, nr. 3, Sector 5, București (sediul 2);
- Invitația DAUI Sector 5 nr. 11949/21.08.2026 către SOCIETATEA CASA DAN YHTIS SRL, Doamna Elena Simona Alexandru;
- Invitația DAUI Sector 5 nr. 11947/21.08.2026 către Comisia de negociere a condițiilor juridice și financiare necesare asigurării continuității proiectului *Din inimă pentru copiii noștri* în locațiile actuale, respectiv Șoseaua Viilor nr. 15, Sector 5, București sediul 1) și Strada Răducanu Cristea, nr. 3, Sector 5, București (sediul 2);

Comisia de negociere constituită în baza prevederilor HCLS 5 nr. 91/04.08.2026 s-a deplasat astăzi, 24.08.2026, la sediul convenit cu reprezentantul societății CASA DAN YHTIS SRL din strada Traian nr.2, Sector 3, București, pentru a participa la o ședință de negociere a condițiilor comerciale și juridice de închiriere a imobilului în care își desfășoară în prezent activitățile proiectului *Din inimă pentru copiii noștri*, sediul din Șoseaua Viilor nr. 15 (Sediul 1), la care au participat următoarele persoane:

Din partea Consiliului Local al Sectorului:

Doamna Gorneanu Mihaela - Consilier Local Sector 5;

Domnul Țirlea Andrei - Consilier Local Sector 5;

Domnul Mihai Boțoagă - Șef Serviciu Achiziții, Investiții și Urmărire Contracte - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;

Doamna Denisa-Georgiana Bălăeț - Șef Serviciu Administrare Unități de Învățământ, Proiecte Europene și Registratură - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;

Doamna Andreea Irina Gheorghe - consilier juridic principal în cadrul Serviciului Juridic și Resurse Umane din cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5;

Doamna Mihaela-Catalina Radu, inspector superior în cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, care asigură secretariatul comisiei.

Doamna Andreea Cătălina Oprea – Director Executiv al Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5, în calitate de invitat;

Din partea proprietarului:

SOCIETATEA CASA DAN YHTIS SRL

Doamna _____ în calitate de reprezentant al proprietarului

Dna. Andreea Cătălina Oprea a prezentat contextul în care a fost necesară constituirea comisiei de negociere a condițiilor comerciale și juridice de închiriere a imobilelor în care își desfășoară în prezent activitățile specifice proiectului *Din inimă pentru copiii noștri*.

Dna. _____ după ce și-a arătat disponibilitatea de a continua închirierea spațiului în aceleași condiții cu cele oferite Complexul Multifuncțional `` Sfântul Andrei`` a ținut să precizeze că își dorește să existe niște modificări ale contractului.

Dna. Andreea Irina Gheorghe a prezentat comisiei o copie a contractului încheiat de Complexul Multifuncțional `` Sfântul Andrei`` pentru activitățile de tip befor/after school derulate în clădirea din șoseaua Viilor nr. 15. Ulterior a prezentat structura spațiului, respectiv Subsol + Parter + Etaj 1 + Mansardă cu o suprafață construită totală de 706 mp. Clădirea are arondate 10 locuri de parcare.

Dna. _____ a pus la dispoziția comisiei releveele clădirii.

Dna. Andreea Irina Gheorghe a propus încheierea unui nou contract între Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 și CASA DAN YHTIS SRL, cu valabilitate până la data de 31.08.2027 cu posibilitate de prelungire prin act adițional, cu acordul Consiliului Local Sector 5.

Dna. Andreea Irina Gheorghe întreabă dacă prețul de 8472 euro rămâne valabil.

Dna. _____ dorește să se păstreze prețul chiriei de 8472 euro fără TVA, specificând că în această situație, închirierea este exceptată de la TVA.

Dna. Elena Simona Alexandru menționează că există doua aspecte pe care dorește să le clarifice cu ocazia prezentei întruniri. Astfel:

1. Plata utilităților: să fie achitate în maximum 5 zile de la data refacturării.
2. Plata chiriei: să fie trecută în contract o dată până la care să se facă plata.

Dna. Andreea Gheorghe răspunde că termenul de plată a utilităților propus este unul extrem de scurt și imposibil de respectat, explicând modalitatea prin care Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 poate face plățile și estimează, ca termen de plată probabil, data de 15 ale fiecărei luni. Totodată, întreabă pe reprezentantul proprietarului ce utilități sunt asigurate în cadrul contractului.

Referitor la plata chiriei, Dna. Andreea Irina Gheorghe, descrie procesul prin care se vor face plățile, exemplificând cu prima luna de chirie. Astfel, după încheierea contractului cu 1 septembrie 2026, factura poate fi emisă de proprietar cu data de 15 octombrie și va fi plătită până la data de 30 octombrie.

Dna. enumeră utilitățile, respectiv apă și canalizare, gaze, curent electric, salubritate, internet și televiziune. Încălzirea imobilului se face cu ajutorul centralei ce deservește întreg imobilul. Toate costurile ce țin de buna funcționare a centralei, respectiv mentenanțe, ISCIR, verificare anuală, reparații, etc, vor fi suportate de proprietar. De asemenea, testele de apă potabilă au fost făcute în anul 2025, la momentul primei închirieri.

Dna. Andreea Irina Gheorghe întreabă ce obligații are chiriașul cu privire la lucrările de reparații necesare .

Dna. a transmis ca lucrările majore de reparații vor fi executate de proprietar, iar lucrările de reparații curente și igienizări o să fie făcute de către chiriaș.

DI. Țirlea Andrei întreabă dacă proprietarul dorește păstrarea articolului în care se specifică că suma încasată merge către un lăcaș de cult.

Dna. răspunde că nu consideră necesară această prevedere în noul contract, astfel că paragrafele 5.2.3 și 5.2.4 trebuie scoase din contract existent.

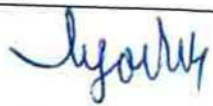
Dna. Andreea Irina Gheorghe întreabă dacă proprietarul are desemnată o persoană cu care să discute problemele de natură economică.

Dna. a răspuns că este în curs de angajare a unui contabil ,urmând să ne comunice datele acestuia de contact.

În finalul ședinței de lucru, membrii comisiei au convenit să se solicite o ofertă proprietarului CASA DAN YHTIS SRL.

Drept care am încheiat prezentul Proces-verbal, în două exemplare, la sediul propus de reprezentantul SOCIETATEA CASA DAN YHTIS SRL, din strada Traian nr.2, Sector 3, București.

Comisia conf. HCLS 5 nr. 91/04.08.2026.

Membru Comisie	Funcția	Semnătura
Mihaela Gorneanu	Consilier Local Sector 5	
Andrei Țirlea	Consilier Local Sector 5	

Membru Comisie	Funcția	Semnătura
Denisa-Georgiana Bălăeț	- Șef Serviciu Administrare Unități de Învățământ, Proiecte Europene și Registratură - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5	
Mihai Boțoagă	Șef Serviciu Achiziții, Investiții și Urmărire Contracte - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5	
Andreea Irina Gheorghe	Consilier juridic - Serviciului Juridic și Resurse Umane din cadrul Direcției de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5	
Proprietar		
Societatea CASA DAN YHTIS S.R.L.,		

Întocmit,

Mihaela-Catalina Radu, secretar **Comisia conf. HCLS 5 nr. 91/04.08.2026**



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE Nr. _____ / ____ / 2026

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract de locațiune („Contractul”), a fost încheiat astăzi, _____, între:

(1) **Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5**, cu sediul în București, Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, reprezentată prin **Andreea Cătălina OPREA**, în calitate de Director executiv, denumită în cele ce urmează **DAUI Sector 5**, în calitate de **Locatar**, pe de alta parte,

și

(2) **Doamna _____**, în calitate de persoană fizică, deținător al spațiului din **Str. Cap. Răducanu Cristea nr. 3, Sector 5**, CNP _____, cu domiciliul în _____, posesor CI seria _____ nr. _____, mail _____, telefon _____, în calitate de **Locator**, pe de o parte,

denumite în mod individual „Partea” și în mod colectiv „Părțile”.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.2 În baza Contractului, Locatorul asigură Locatarului **dreptul de folosință curte și clădire: Et. 1+ Et. 2 + Mansardă în suprafață de 601,93 mp, situate în mun. București, Str. Cap. Răducanu Cristea nr. 3, Sector 5, conform Anexei nr. 1 a Contractului (planuri de amplasament și schițe ale spațiului)**, unde se va desfășura **Proiectul „Din inimă pentru copii noștri”**, aprobat prin H.C.L. Sector 5 nr. 76/24.07.2026.

III. FOLOSINȚA SPAȚIULUI

3.1 Prin prezentul Contract, Locatorul transmite Locatarului un drept de folosință exclusivă asupra Spațiului.

3.2 Spațiul este dat în locațiune pentru a fi folosit exclusiv în scopul desfășurării activităților specifice **proiectului „Din inimă pentru copii noștri”, derulat de Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5**, prin care se oferă servicii alternative de educație și loisir pentru elevii din unitățile de învățământ preuniversitar de stat din sectorul 5.

IV. PREDAREA – PRIMIREA SPAȚIULUI ȘI DURATA CONTRACTULUI

4.1 Spațiul se va preda și se va afla în folosința Locatarului, prin semnarea de către ambele părți a unui proces-verbal de predare - primire care va reprezenta **Anexa nr. 2** la prezentul contract.

4.2 Durata contractului este de 1 an, respectiv de la 01 septembrie 2026 – 31 august 2027, cu posibilitatea de a fi prelungit, prin act adițional semnat de ambele părți, cu acordul Consiliului Local al Sectorului 5.

V. CHIRIA, ALTE CHELTUIELI ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

5.1 Chiria pentru suprafața totală de **601,93 mp**, este de **4.900 Euro /lună**, exclusiv TVA, și se va achita în perioada 25 - 30 ale lunii, pentru luna anterioară. Plata se va face, în lei, având în vedere următoarele date ale contului Locatorului: _____, deschis la _____, titular cont _____ (neplătitor de TVA).

5.2 Plata chiriei va fi datorată și va fi calculată începând cu data de 01 septembrie 2026.

5.3 Chiria se va achita în lei, la cursul oficial al Băncii Naționale a României din data notificării de plată.

- 5.4 Părțile convin că impozitul pe veniturile din cedarea folosinței bunurilor, aferent chiriei lunare datorate în temeiul prezentului Contract, este achitat de către Locatar, în conformitate cu dispozițiile art. 84¹ din Codul fiscal (Legea nr. 227/2015).
- 5.5 În scopul determinării bazei impozabile, părțile confirmă că venitul brut din chirii este diminuat cu cota de 20%, reprezentând cheltuieli deductibile stabilite potrivit legii, impozitul urmând a fi calculat prin aplicarea cotei de 10% asupra venitului net astfel determinat. Pentru evitarea oricărei confuzii, cota de 10% urmează a fi aplicată asupra sumei de 3.920 Euro (rezultată urmare a scăderii cotei de 20% din chiria lunară în cuantum de 4.900 Euro, exclusiv TVA).
- 5.6 În acest sens, Locatarul are obligația de a calcula corect impozitul datorat, de a-l reține la sursă din chiria brută, de a-l declara și vira la bugetul de stat în termenele și condițiile prevăzute de legislația fiscală aplicabilă, precum și de a pune la dispoziția Locatorului, la cerere, documentele justificative privind îndeplinirea obligațiilor fiscale.
- 5.7 Chiria convenită prin prezentul contract reprezintă suma brută, anterior aplicării cotei forfetare de 20% și anterior reținerii impozitului, iar îndeplinirea de către Locatar a obligațiilor fiscale prevăzute în prezenta clauză nu afectează cuantumul chiriei datorate Locatorului.
- 5.8 Părțile agreează că orice modificare legislativă privind cota cheltuielilor, modul de determinare a venitului net sau regimul de impunere aplicabil veniturilor din chirii va fi aplicată de drept, fără a fi necesară modificarea prezentului Contract.
- 5.9 Nerespectarea obligației de plată a chiriei la termenele prevăzute în Contract dă dreptul Locatorului de a solicita Locatarului penalități de întârziere de 0,1%/zi, aplicate la suma datorată, calculate Locatarului fără a mai fi necesară nicio altă notificare în acest sens, penalitățile de întârziere putând depăși creanța principală.
- 5.10 Locatarul nu va avea dreptul de a reduce, compensa sau reține contra sumelor datorate Locatorului prin prezentul, nicio pretenție împotriva Locatorului.
- 5.11 Orice alte cheltuieli de întreținere și/sau administrare a spațiului dat în locațiune, a clădirii, sunt în sarcina Locatarului. Impozitul și asigurarea pe clădire, pe toată durata Contractului, este în sarcina Locatorului.
- 5.12 Locatarul suportă costurile administrative lunare și ale utilităților spațiului închiriat. Costurile vor fi stabilite în baza facturilor primite de la furnizorii de utilități.
- 5.13 Plata utilitatilor se va face în contul Locatorului, _____, deschis la _____, în termen de 30 zile de la primirea de către Locatar a facturilor pe care Locatorul le va pune la dispoziție.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Drepturile Locatarului

- a. Să încaseze lunar chiria conform prevederilor capitolului 5;
- b. Să afișeze pe clădire, cu acordul Locatarului, un anunț de vânzare/închiriere a clădirii, cu cel mult 6 (șase) luni înainte de expirarea contractului;
- c. Să viziteze spațiul dat în locațiune, cu condiția anunțării prealabile a Locatarului, în scopul de a verifica starea generală și modul de întreținere a acestuia.

6.2. Obligațiile Locatarului

- a. Să pună la dispoziția Locatarului spațiul dat în locațiune și să semneze procesul-verbal de predare-primire a acestuia;
- b. Să asigure Locatarului pe toată durata contractului folosința liniștită și utilă a spațiului;

- c. Să răspundă în termen de 10 zile solicitării Locatarului referitoare la modificările pe care intenționează să le aducă spațiului dat în locațiune;
- d. Să asigure accesul la toate utilitățile: energie electrică, apă caldă, apă rece și canalizare, încălzire;
- e. Să permită Locatarului să utilizeze propriii furnizori de telefonie și internet și propriul sistem de securitate în suprafața dată în locațiune.
- f. Locatorul se obligă să înregistreze prezentul Contract, precum și orice act adițional la acesta, la organul fiscal competent (ANAF), în termen de 30 de zile de la data semnării. Locatorul va furniza Locatarului dovada înregistrării (documentul emis de ANAF sau confirmarea electronică), în termen de maximum 10 (zece) zile lucrătoare de la data înregistrării. Nerespectarea acestei obligații de către Locator nu afectează valabilitatea prezentului Contract, însă poate atrage răspunderea acestuia pentru eventualele prejudicii cauzate Locatarului ca urmare a neîndeplinirii obligației de înregistrare.

6.3. Drepturile Locatarului

- a. Dreptul de a solicita autorităților competente aprobarea constituirii și autorizarea funcționării sediului în spațiul dat în locațiune pentru desfășurarea de activități declarate;
- b. Dreptul de a aduce modificări spațiului dat în locațiune, dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:
 - ✓ Aprobarea prealabilă scrisă a Locatorului în termen de 7 zile lucrătoare de la solicitare;
 - ✓ Aprobările necesare ale autorităților competente, dacă este cazul.

6.4. Obligațiile Locatarului

- a. Să folosească Spațiul exclusiv în conformitate cu destinația dată de părți prin prezentul Contract conform articolului 3.2 și să utilizeze spațiul ca un bun chirie, cu prudență și diligență;
- b. Să obțină de la autoritățile competente toate autorizațiile și aprobările necesare pentru desfășurarea activității sale în Spațiul dat în locațiune;
- c. Să predea Spațiul dat în locațiune la data încetării sau expirării prezentului Contract, în starea specificată în procesul-verbal de predare – primire, cu excepția uzurii normale și a lucrărilor efectuate cu aprobarea Locatorului;
- d. Locatarul va răspunde personal de utilizarea, întreținerea și repararea echipamentului tehnic din proprietatea sa, și îl va informa pe Locator, în prealabil și într-o manieră exhaustivă, în legătură cu alte lucrări programate pentru întreținerea și repararea instalațiilor, care ar putea fi afectate. Locatorul se poate opune îndeplinirii de către Locatar a oricăror lucrări de întreținere care ar putea, conform liberei aprecieri a Locatorului, să afecteze Instalațiile, Spațiile, Clădirea, sau Amplasamentul, sau orice parte a acestora, iar Locatarul va fi obligat să nu ducă la îndeplinire nicio lucrare careia i s-a opus Locatorul;
- e. Locatarul îl va informa pe Locator în privința planificării și programării propriilor lucrări de întreținere;
- f. Să remedieze, pe cheltuiala sa, orice daune sau defecțiuni cauzate Spațiului din culpa sa;
- g. Să achite chiria și utilitățile în conformitate cu prevederile capitolului 5;
- h. Locatorul poate face recomandări în privința metodelor de curățare și de întreținere adecvate, precum și în privința materialelor de reparație care corespund specificațiilor furnizorilor de finisaje și instalații din Spațiu, iar Locatarul va fi obligat să respecte aceste recomandări;
- i. Să asigure paza Spațiului;

- j. Să plătească Locatarului chiria la termenul scadent convenit în Contract. În cazul întârzierii la plata chiriei, Locatarul va suporta penalități de 0,1% pe zi din suma datorată, începând cu prima zi de la data scadenței, iar în cazul întârzierii la plata acesteia cu mai mult de 30 de zile, Locatarul va putea rezilia Contractul fără preaviz. Locatarul va fi pus în întârziere de plin drept de la data scadentă a plății chiriei, fără necesitatea obținerii unei decizii în instanță nici pentru plată, nici pentru evacuarea făcută de Locator în această situație, fiind obligat să achite atât chiria restantă, cât și penalitățile aferente și obligațiile utilităților consumate, conform indexurilor arătate de contoare în ziua evacuării imobilului. De asemenea, Locatarul va fi obligat la acoperirea oricărui prejudiciu creat Spațiului din culpa sa;
- k. În cazul neplății chiriei la termenul stabilit, în situația evacuării sau părăsirii Spațiului ca urmare a încetării Contractului prin ajungere la termen sau reziliere unilaterală, Locatarul va preda Locatorului Spațiul și se va încheia un Proces Verbal de Predare-Primire în care se va menționa detaliat starea Spațiului, valorile arătate de contoare la data încheierii Procesului Verbal, astfel încât să se redea cât mai clar starea Spațiului în momentul predării.
- l. În cazul în care Locatarul nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea Procesului Verbal de Predare Primire a imobilului de către Locator, incluzând și citirea indexurilor cu ocazia terminării Contractului prin orice mijloc (ajungere la termen sau reziliere), Locatarul va putea încheia un astfel de Proces Verbal în prezența a 2 (doi) martori. Procesul Verbal de predare - primire face dovada intrării Spațiului înapoi în posesia Locatorului;
- m. Pe toată durata locațiunii Locatarul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului dat în locațiune, respectiv: abonament telefon, internet, curent electric, gaze, apă, canalizare, ridicarea gunoierului și a deșeurilor menajere, cablu TV, radio.
- n. În cazul încetării Contractului, fie prin ajungere la termen, fie prin reziliere la cererea oricărei părți, Locatarul va suporta, integral și exclusiv, contravaloarea tuturor utilităților pentru imobilul care face obiectul Contractului. Quantumul chiriei nu acoperă cheltuielile cu utilitățile, care se vor achita în mod diferit, după caz, în funcție de situație, pe baza facturilor emise de furnizori (se vor datora și se vor achita de către Locatar Locatorului, pe baza facturilor emise de furnizori, dacă facturile nu sunt pe numele Locatarului).
- o. Locatarul se obligă să asigure accesul personalului autorizat să citească contoarele de utilități/sau să facă verificarea instalațiilor (gaze naturale, apă, energie electrică, după caz), în caz contrar urmând a suporta integral și exclusiv, toate consecințele ce decurg din refuzul accesului personalului autorizat;
- p. Orice sumă neplătită de Locatar la termenul contractual stabilit va fi de drept purtătoare de penalități de întârziere de 0,1 % pe zi fiecare de întârziere, penalități ce urmează a fi aplicate la suma neachitată;
- q. Locatarul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații normale ale Spațiului dat în locațiune pentru a-l menține în starea în care l-a primit la momentul încheierii contractului. Prin reparații normale, părțile înțeleg:
 - ✓ Întreținerea curentă a instalațiilor interioare de apă, instalațiilor sanitare, de încălzire (cu excepția centralei termice, care cade în sarcina Locatorului), electrice, de gaze, telefonie, asigurarea curățeniei și igienizării în interiorul imobilului, inclusiv zugrăveala, dacă cea existentă s-a deteriorat

față de starea în care a fost primit imobilul inițial de la Locator, precum și orice alt element accesoriu aparținând imobilului care s-a deteriorat pe perioada contractului de locațiune.

- r. Locatarul îl va înștiința imediat pe Locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința;
- s. Locatarul nu va face modificări interioare sau exterioare ale bunului dat în locațiune decât cu acordul scris al Locatorului;

VII CEDARE ȘI SUBLOCAȚIUNE

7.1 Locatarul nu își va putea ceda/cesiona drepturile rezultând din prezentul contract și nici nu va putea sublocațiunea Spațiul dat în locațiune, în totalitate sau parțial.

VIII FORȚĂ MAJORĂ

- 8.1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.
- 8.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 (zile), producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.
- 8.3. Dacă în termen de 30 (zile) de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

IX NOTIFICĂRI

- 9.1 În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa la sediul/domiciliul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
- 9.2 În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.
- 9.3 Dacă notificarea se trimite prin fax sau poștă electronică, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată dacă există confirmare de primire.
- 9.4 Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

X ÎNCETAREA CONTRACTULUI

10.1 Contractul de locațiune încetează în următoarele cazuri:

- a. La expirarea termenului contractual, dacă Părțile nu convin prelungirea acestuia prin încheierea unui act adițional în acest sens;
- b. Prin acordul de voință al părților, exprimat în scris, în mod expres;
- c. Prin reziliere;
- d. În caz de forță majoră, respectiv în situația în care una dintre părți se află într-o situație de forță majoră care durează mai mult de 30 de zile.

10.2 În cazul în care Locatorul dorește și invocă rezilierea Contractului, urmare a neexecutării sau executării necorespunzătoare de către Locatar a obligațiilor contractuale, Contractul este desființat deplin drept, necondiționat și de îndată, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau nicio altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței judecătorești.

- 10.3** În situația neexecutării sau executării necorespunzătoare de către Locator, în mod culpabil și repetat, a obligațiilor contractuale esențiale asumate de acesta, Locatarul poate solicita rezilierea contractului doar după expirarea termenului de 60 (șaizeci) zile acordat, în condițiile în care Locatorul nu și-a executat sau nu și-a executat în mod corespunzător obligațiile în acest interval și cu condiția achitării de către acesta, anterior încetării Contractului, a tuturor sumelor datorate Locatarului până la data la care urmează să opereze încetarea Contractului și/sau îndeplinirii eventualelor obligații avute față de Locator până la încetarea Contractului sau în legătură cu aceasta, după caz. Intenția de reziliere a Contractului trebuie anunțată celeilalte părți, în scris, cu 60 (șaizeci) de zile înainte.
- 10.4** În cazul încetării contractului, prin oricare dintre modalitățile/situațiile prevăzute mai sus, respectiv indiferent de cauza care a determinat încetarea sau de modalitatea în care a intervenit aceasta, Locatarul are obligația să elibereze și să predea Spațiul în termen de maximum 30 de zile de la data la care a intervenit încetarea, iar Locatorul are obligația să-l preia în acest termen, termen în care Locatarul este obligat să plătească chirie, până la predarea efectivă a Spațiului.
- 10.5** Dacă Locatarul nu respectă termenul de 30 de zile acordat pentru predarea Spațiului, Locatorul are dreptul de a-i solicita acestuia, pe lângă plata chiriei, plata unei penalități în valoare de 0,1% pe zi de întârziere aplicate la valoarea chiriei lunare din acel moment, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu a 31-a zi de la data încetării.
- 10.6** Locatarul are dreptul de a denunța unilateral prezentul Contract, fără a fi necesară intervenția instanței judecătorești, cu respectarea unui termen de preaviz de 9 (nouă) luni. Preavizul va fi transmis Locatarului în formă scrisă (inclusiv prin scrisoare recomandată, e-mail cu confirmare de primire sau orice alt mijloc agreeat de părți) și termenul de preaviz va începe să curgă de la data la care comunicarea ajunge la Locator.
- 10.7** Pe durata termenului de preaviz, Locatarul se obligă să achite chiria și toate celelalte obligații contractuale aferente perioadei de utilizare a imobilului. La expirarea termenului de preaviz, contractul încetează de drept, Locatarul având obligația de a preda imobilul în condițiile stabilite în Contract. La expirarea termenului de preaviz, Contractul încetează de drept doar dacă este îndeplinită condiția suspensivă a achitării de către Locatar a chiriilor și a tuturor celorlalte obligații contractuale față de Locator.
- 10.8** Este interzisă ridicarea/îndepărtarea de către Locatar, la încetarea Contractului, a îmbunătățirilor, investițiilor suplimentare/amenajărilor executate în Spațiul care face obiectul Contractului, indiferent de natura/tipul acestora, în special a celor făcute de către acesta asupra elementelor constructive ale spațiului (pereți, plafon, pardoseală, uși, ferestre etc. sau orice alte structuri) prin a căror îndepărtare, totală sau parțială, s-ar degrada sau afecta în orice fel starea sau aspectul Spațiului. Încălcarea de către Locatar a prevederilor menționate anterior dă dreptul Locatarului de a-i solicita acestuia suportarea tuturor cheltuielilor ce vor fi ocazionate de refacerea spațiului precum și la plata de despăgubiri pentru prejudiciul cauzat Locatarului (de exemplu, suportarea de către Locatar a contravalorii chiriei pe perioada cât Spațiul nu a putut fi dat în folosință).
- 10.9** În conformitate cu prevederile art. 1809 alin. (2) din Codul Civil, prezentul contract constituie titlu executoriu în privința obligației Locatarului de restituire a Spațiului la încetarea prezentului Contract prin expirarea termenului pentru care a fost încheiat.

XI SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

11.1 În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa Judecătoriei Sectorului 5 București sau, în situația în care competența aparține unei instanțe superioare, părțile se vor adresa instanțelor din București.

XII CLAUZE FINALE

12.1 Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional, cu acordul Consiliului Local al Sectorului 5, încheiat în scris între părțile contractante, semnat de ambele părți, act adițional care va face parte integrantă din prezentul contract.

12.2 Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința Părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui;

12.3 În cazul în care Părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că Partea a renunțat la acest drept al său.

12.4 Clauzele prezentului contract se completează cu prevederile specifice locațiunii din Noul Cod Civil, art. 1777 - 1835.

Prezentul Contract a fost încheiat astăzi, _____, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATAR,
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A
UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5
DIRECTOR EXECUTIV,

LOCATOR,

Șef Serviciu
Serviciul Achiziții, Investiții și Urmărire Contracte,

Șef Serviciu
Serviciul Administrare Unități de Învățământ,
Proiecte Europene și Registratură,

Consilier juridic

Serviciul Economic, Financiar, Contabilitate,
și Buget,

CFPP

Direcția de Administrare a
Unităților de Învățământ Sector 5,

Director Executiv,
Andreea Cătălina Oprea

Serviciul Administrare Unități de Învățământ,
Proiecte Europene și Registratură

Șef Serviciu,
Insp. Denisa – Georgiana Bălăeș

Întocmit, Mihaela-Cătălina Radu

Sectorul 5 al Municipiului București,
Direcția Economică,

Director Executiv,
Ionuț Daniel Perniu

Șef serviciu
Găsiți Andreea-Mihaela

Anexa nr. 1 a Contractului (planuri de amplasament și schițe ale spațiului)

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Anexa 1.35 la regulament

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
209143	745 mp.	Str. Cristea Raducanu nr. 3, Sector 5	
Carte Funciara nr.		UAT	BUCURESTI

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RC/EF Nr. 0729
DUMITRESCU GEORGIANA
Data: Iunie 2017

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	745	Teren imprejuit conform semnelor conventionale
Total		745	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	213	Locuinta S+P+2E+M; Anul construirii 2017; Sc=213mp; Sd=1114mp
Total		213	

Suprafata totala masurata a imobilului = 745 mp
Suprafata din acte = 770 mp.

Executant, ing. Dumitrescu Georgiana Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren Semnatura si stampila Data: Iunie 2017	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data: Stampila BCPI
--	--

Nr. indusuri	Denumire indusuri	Suprafata utila [mp]		
1	Living	50.82		
2	Dormitor	13.68		
3	Dormitor	5.59		
4	Bait	6.93		
5	Depozament	3.15		
6	Bucatarie	6.76		
7	Vestibul	5.46		
8	Util comun	3.60		
9	Vestibul	2.99		
10	Bait	3.08		
11	Living	38.80		
12	Dormitor	18.44		
13	Depozament	1.71		
14	Bait	4.18		
15	Dormitor	13.95		
Senzorizat Utila = 159.89 mp.				
16	Casa scara	14.35		
17	Lit	1.90		
18	Balcon	17.25		
19	Balcon	9.69		
Senzorizat Utila = 507.44 mp.				

Date

10.11.2017

Recepzione,

(semnatura, stampila)

Date

Nr. ordinea	Denumire	Suprafata utilitatii	21	Balcan	0,45
1	Indicador	10,00	22	Balcan	0,45
2	Living	30,82	23	Balcan	0,45
3	Dormitor	12,68	24	Balcan	0,45
4	Dormitor	2,30	25	Balcan	0,45
5	Buc	6,93	26	Balcan	0,45
6	Dormitor	3,15	27	Balcan	1,20
7	Bucatarie	6,76			
8	Vestibul	5,46			
9	Hol stupa	3,48			
10	Vestibul	2,99			
11	Buc	5,00			
12	Living	38,83			
13	Dormitor	13,64			
14	Dormitor	1,77			
15	Buc	4,18			
16	Dormitor	13,95			
	Suprafata totala = 359,89 mp				
17	Cau canal	2,43			
18	Living	1,98			
19	Balcan	1,95			
20	Balcan	1,95			
21	Balcan	14,4			

Exemplul Ing. Denumirea Geografica

Telefon

(semnatura, sig)

Recepționist,

(semnatura, stampila)

Data

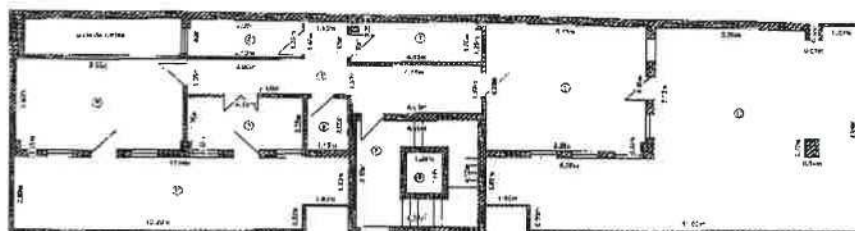
JUNIE 2017

Dem

RELIEFUL MANSARDA
Scara 1:100

ANEXA NR. 1.57 la regulamentul

Nr. cadastral, si terenului	Suprafata	Adresa in def. dat
209143	91.89 mp.	Str. Cristea Raducanu nr. 3, sector 5,
Cu care functioneaza unitati de	LA-1	BUCURESTI
Cu care functioneaza unitati de	C2-Industria	



No.	Descriere	Suprafata (mp)
1	Coridor	12.18
2	Coridor	12.18
3	Coridor	12.18
4	Coridor	12.18
5	Coridor	12.18
6	Coridor	12.18
7	Coridor	12.18
8	Coridor	12.18
9	Coridor	12.18
10	Coridor	12.18
11	Coridor	12.18
12	Coridor	12.18
13	Coridor	12.18
14	Coridor	12.18
15	Coridor	12.18
16	Coridor	12.18
17	Coridor	12.18
18	Coridor	12.18
19	Coridor	12.18
20	Coridor	12.18
21	Coridor	12.18
22	Coridor	12.18
23	Coridor	12.18
24	Coridor	12.18
25	Coridor	12.18
26	Coridor	12.18
27	Coridor	12.18
28	Coridor	12.18
29	Coridor	12.18
30	Coridor	12.18
31	Coridor	12.18
32	Coridor	12.18
33	Coridor	12.18
34	Coridor	12.18
35	Coridor	12.18
36	Coridor	12.18
37	Coridor	12.18
38	Coridor	12.18
39	Coridor	12.18
40	Coridor	12.18
41	Coridor	12.18
42	Coridor	12.18
43	Coridor	12.18
44	Coridor	12.18
45	Coridor	12.18
46	Coridor	12.18
47	Coridor	12.18
48	Coridor	12.18
49	Coridor	12.18
50	Coridor	12.18
51	Coridor	12.18
52	Coridor	12.18
53	Coridor	12.18
54	Coridor	12.18
55	Coridor	12.18
56	Coridor	12.18
57	Coridor	12.18
58	Coridor	12.18
59	Coridor	12.18
60	Coridor	12.18
61	Coridor	12.18
62	Coridor	12.18
63	Coridor	12.18
64	Coridor	12.18
65	Coridor	12.18
66	Coridor	12.18
67	Coridor	12.18
68	Coridor	12.18
69	Coridor	12.18
70	Coridor	12.18
71	Coridor	12.18
72	Coridor	12.18
73	Coridor	12.18
74	Coridor	12.18
75	Coridor	12.18
76	Coridor	12.18
77	Coridor	12.18
78	Coridor	12.18
79	Coridor	12.18
80	Coridor	12.18
81	Coridor	12.18
82	Coridor	12.18
83	Coridor	12.18
84	Coridor	12.18
85	Coridor	12.18
86	Coridor	12.18
87	Coridor	12.18
88	Coridor	12.18
89	Coridor	12.18
90	Coridor	12.18
91	Coridor	12.18
92	Coridor	12.18
93	Coridor	12.18
94	Coridor	12.18
95	Coridor	12.18
96	Coridor	12.18
97	Coridor	12.18
98	Coridor	12.18
99	Coridor	12.18
100	Coridor	12.18

LOCATAR,
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A
UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5

LOCATOR,

DIRECTOR EXECUTIV,

Șef Serviciu
Serviciul Achiziții, Investiții și Urmărire Contracte,

Șef Serviciu
Serviciul Administrare Unități de Învățământ,
Proiecte Europene și Registratură,

Consilier juridic

Serviciul Economic, Financiar, Contabilitate,
și Buget,

CFPP

*Direcția de Administrare a
Unităților de Învățământ Sector 5,*

*Director Executiv,
Andreea Cătălina Oprea*

*Serviciul Administrare Unități de Învățământ,
Proiecte Europene și Registratură*

*Șef Serviciu,
Insp. Denisa – Georgiana Bălăeș*

*Întocmit,
Mihaela-Cătălina Radu*

*Sectorul 5 al Municipiului București,
Direcția Economică,*

*Director Executiv,
Ionuț Daniel Perina*

*Șef serviciu
Guzel Andreea-Mihaela*

PROCES-VERBAL DE PREDARE / PRIMIRE

a spațiului situat în, având suprafața de mp

Starea în care se predă și se preia:

Spațiile beneficiază de iluminat natural asigurat prin existența ferestrelor, cu posibilitatea de deschidere, precum și de iluminat artificial, fiind de asemenea dotate cu parchet/gresie în stare bună.

Uși / ferestre /jaluzele:

Instalație electrică (prize, întrerupătoare, iluminat, tablou electric, contor):

Instalație termică:

Climatizare:

Instalație sanitară:

Operator internet:

Observații:

Prezentul Proces-verbal a fost întocmit în data de _____, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATAR,
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A
UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5

LOCATOR,

DIRECTOR EXECUTIV,

Șef Serviciu
Serviciul Achiziții, Investiții și Urmărire Contracte,

Șef Serviciu
Serviciul Administrare Unități de Învățământ,
Proiecte Europene și Registratură,

Consilier juridic

Serviciul Economic, Financiar, Contabilitate,
și Buget,

CFPP

Direcția de Administrare a
Unităților de Învățământ Sector 5,
Director Executiv,
Andreea Cătălina Oprea

Serviciul Administrare Unități de Învățământ,
Proiecte Europene și Registratură

Șef Serviciu,
Insp. Denisa – Georgiana Bălăeș

Întocmit,
Mihaela-Cătălina Radu

Sectorul 5 al Municipiului București,
Direcția Economică,
Director Executiv,
Ionuț Daniel Perniu

Șef serviciu
Gursi Andreea-Mihaela

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE Nr. _____ / _____ / 2026

VII. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract de închiriere („Contractul”), a fost încheiat astăzi, _____, între:

(3) **Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5**, cu sediul în București, Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, reprezentată prin Andreea-Cătălina Oprea, în calitate de Director executiv, denumită în cele ce urmează **DAUI Sector 5**, în calitate de **Locatar**, pe de alta parte,

și

(4) Subscrisa, Societatea **CASA DAN YHTIS S.R.L.**, persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. _____, Identificator Unic la Nivel European (EUID) _____, Cod Unic de Înregistrare (C.U.I.) _____, reprezentată prin administrator **BEJAN LUMINIȚA-COSMINA** în calitate de **Locator**, pe de o parte,

denumite în mod individual „**Partea**” și în mod colectiv „**Părțile**”.

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Proprietarul - Societatea CASA DAN YHTIS S.R.L., transmite (închiriază) Chiriașului - Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 dreptul de folosință exclusivă asupra imobilului situat în mun. București, Șos. Viilor nr. 15, sectorul 5.

Imobilul este compus din Demisol, Parter, Etajul 1 si Mansardă. Configurația acestora este menționată în planul de amplasament și delimitare a imobilului care reprezintă Anexa nr. 1 la prezentul contract.

Imobilul se află în proximitatea mijloacelor de transport în comun, are acces direct din stradă și dispune de acces separat care se realizează prin 3 uși.

Întregul imobil este compus după cum urmează:

- ❖ **teren în suprafață de 375 mp (treisuteșaptezecișicincimp)**, categoria de folosință ”curți-construcții”, identificat cu **nr. cadastral 244180** și
- ❖ **construcția C1 – edificată cu regim de înălțime S+P+1E+M, cu suprafață construită la sol 233 mp și suprafață construită desfășurată 934 mp (construcție administrativă)**, identificată cu **nr. cadastral 244180-C1**.

Construcția C1 are următoarea compunere:

- **Demisolul** are o suprafață utilă de 172,63 mp;
- **Parterul** are o suprafață totală de 171,84 mp;
- **Etajul 1** are o suprafață totală de 189,62 mp;
- **Mansarda** are o suprafață totală de 171,88 mp.

Imobilul are în proprietate indiviză și o suprafață de 127,10 mp (unasutădouăzecișisaptevirgulă zecemp) corespunzătoare unui număr de 10 (zece) locuri de parcare suprateerane precum și cota parte de 1/183, reprezentând o suprafață indiviză de 7,48 mp (șaptevirgulăpatruzecișioptmp) din dreptul de proprietate asupra imobilului cu destinația de drum de acces, situat în Mun. București, Șoseaua Viilor nr. 15, sector 5.

2.2. Chiriașul, prin reprezentant, declară că, în vederea semnării prezentului Contract, a inspectat Proprietatea și confirmă că aceasta corespunde scopului închirierii.

2.3. Chiriașul va folosi imobilul închiriat în vederea **derulării proiectului Din inimă pentru copiii noștri**, aprobat prin **Hotărârea Consiliului Local Sector 5 nr. 76/24.07.2026**.

III. PREȚUL ÎNCHIRIERII, MODALITĂȚILE DE PLATĂ

3.1. Prețul închirierii imobilului (care include și locurile de parcare), este în cuantum de **8.472 Euro (optmiiipatrusuteșaptezeceșidoi euro) lunar**. Pentru plata chiriei nu se percepe TVA în conformitate cu art. 292 alin. 2 lit. e) din Codul Fiscal.

3.2. Modalitatea de plată a chiriei este următoarea:

- Locatorul va emite prima factură de plată a chiriei (aferentă lunii septembrie 2026, prima lună de contract) la data de **15 octombrie 2026**. Termenul scadent al facturii este data de 30 a fiecărei luni.
- Următoarele facturi vor fi emise la data de 15 ale lunii, pentru luna anterioară; dacă data de 15 va fi o zi nelucrătoare, factura se va emite în ziua lucrătoare imediat următoare.

3.3. Plata chiriei va fi efectuată **în monedă RON, în echivalent lei calculat la cursul B.N.R. valabil la data emiterii facturii, cel târziu la data de 30 ale lunii în care a fost emisă factura;**

3.4. Plata chiriei se efectuează prin transfer bancar în contul cod IBAN nr. _____ deschis la Trezoreria Sector 5 București – titular SC. **CASA DAN YHTIS S.R.L.**

IV. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE; ÎNCETARE

4.1. Durata contractului este de 1 an, respectiv de la 01 septembrie 2026 – 31 august 2027.

4.2. Prezentul contract de închiriere va putea fi prelungit/modificat prin acordul ambelor părți contractante, încheindu-se în acest scop un act adițional, numai cu acordul Consiliului Local al Sectorului 5.

4.3. Contractul de închiriere încetează în următoarele cazuri:

4.3.1 La expirarea termenului contractual, dacă părțile nu convin prelungirea acestuia prin act adițional.

4.3.2 Prin acordul scris al ambelor părți.

4.3.3 În cazul în care, fără justificare, una din părțile contractante nu își execută obligațiile convenite în prezentul contract sau le execută în mod necorespunzător ori cu rea credință, cealaltă parte are dreptul la rezilierea contractului.

4.3.4. Prin denunțarea unilaterală a contractului de către oricare dintre părți, cu respectarea condițiilor convenite în prezentul contract, cu un preaviz de 90 (nouăzeci) de zile.

4.3.5. În cazul în care durata contractului este mai mare de 3 ani, începând cu al patrulea an se va percepe un indice de inflație de bază.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

5.1.1. Chiriașul se obligă să folosească imobilul ca un bun proprietar.

5.1.2. Chiriașul se obligă să plătească Proprietarului, cu titlu de chirie, suma de **8.472 Euro (optmiiipatrusuteșaptezeceșidoi euro) lunar**, reprezentând prețul folosinței întregului imobil; plata chiriei va fi efectuată **în monedă RON, în echivalent lei calculat la cursul B.N.R. valabil la data emiterii facturii, cel târziu la data de 25** Activitățile din proiect se vor desfășura în spațiile închiriate inițial de Complexul Multifuncțional ``Sf. Andrei``, urmând ca Direcția de Administrare a Unităților de Învățământ Sector 5 să încheie noi contracte de închiriere cu deținătorii spațiilor.

ale lunii în care a fost emisă factura.

5.1.3. Chiria se plătește *în modalitatea prevăzută la art. 3.2 din prezentul contract.*

5.1.4. Chiriașul este obligat să efectueze plata cheltuielilor pentru utilitățile aferente imobilului, care includ cheltuielile cu electricitatea, gazele naturale, cablu tv, telefonie, etc. conform facturilor emise de către Proprietar în termen de maximum 10(zece) zile calendaristice de la primirea acestora.

Dat fiind faptul că neplata la termen atrage deconectarea de la utilități și debite suplimentare, toate cheltuielile generate de aceste inconveniente vor fi suportate integral de către Chiriaș.

5.1.5. În cazul în care Chiriașul nu plătește chiria cel târziu la data de 30 ale fiecărei luni, datorează penalități de întârziere calculate de la data scadenței până la data plății integrale, penalități ce vor reprezenta **0,1%** din întreaga sumă datorată/fiecare zi calendaristică de întârziere. Întrucât Proprietarul a acceptat ca plata chiriei lunare să fie făcută în luna următoare celei în care imobilul a fost folosit, în acord cu specificul bugetar al Chiriașului, părțile convin că **Debitorul obligatiei este de drept în întârziere după împlinirea scadenței.**

5.1.6. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile prevăzute în contract, conform art. 1798 Cod civil.

5.1.7. În cazul în care Chiriașul înregistrează întârzieri la plata chiriei mai mari de 30 zile calendaristice calculate de la data scadenței, Proprietarul poate să rezilieze contractul fără nicio altă formalitate cu efect imediat și să evacueze necondiționat chiriașul prin mijloace legale.

5.1.8. Chiriașul se obligă ca pe întreaga durată a contractului să respecte destinația dată Proprietății în conformitate cu prezentul Contract, menționată la punctul 2.3 de mai sus.

5.1.9. Chiriașul se obligă să respecte normele P.S.I., Protecția Muncii, Mediu și alte norme în vigoare.

5.1.10. Chiriașul se obligă să procedeze la efectuarea unor amenajări semnificative în imobil numai cu acordul prealabil scris al Proprietarului, fără ca prin această clauză să se înțeleagă că Proprietarul își asumă vreo obligație de despăgubire pentru amenajările sau investițiile efectuate de Chiriaș. Amenajările și investițiile făcute de Chiriaș în imobil, indiferent de valoarea lor, rămân în proprietatea Proprietarului dacă Chiriașul își va da acordul în acest sens, în caz contrar, Chiriașul va putea ridica acele investiții din imobil.

5.1.11. Chiriașul este obligat să permită accesul Proprietarului trimestrial, pentru verificarea îndeplinirii de către Chiriaș a obligațiilor ce îi revin, fără a aduce atingere activității Chiriașului.

5.1.12. Chiriașul are cunoștință și este de acord că prezentul contract nu creează nici un fel de drepturi asupra Proprietății, cu excepția celor rezultate din prezentul contract, în scopul folosinței imobilului ce se închiriază.

5.1.13. Chiriașul se obligă ca prin activitatea desfășurată în imobil să nu creeze disconfort vecinilor.

5.1.14. Chiriașul se obligă să nu subînchirieze imobilul, să nu-l greveze cu sarcini, să nu permită utilizarea lui de către un terț, să nu împartă folosința, direct sau indirect, integral sau parțial, decât cu acordul prealabil, scris, al Proprietarului.

5.2. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

În conformitate cu prevederile codului civil și ale legislației în materie, în vigoare, Proprietarul se angajează să asigure Chiriașului, următoarele:

5.2.1. Proprietarul va asigura Chiriașului folosința liniștită a Imobilului pe întreaga durată de valabilitate a prezentului contract, fără vreo întrerupere cauzată de Proprietar, cu excepția situațiilor de caz fortuit și forță majoră, în cazul în care, la rândul său, Chiriașul își va îndeplini toate obligațiile asumate prin prezentul contract.

5.2.2. Proprietarul va menține imobilul în stare de a servi la întrebuințarea pentru care a fost închiriat și va efectua reparațiile care intră în sarcina sa conform prevederilor Codului Civil. Proprietarul va răspunde pentru reparațiile menționate mai sus numai dacă a fost notificat de către Chiriaș, în scris, cu privire la lipsa reparațiilor în interiorul imobilului sau dacă a avut cunoștință sau ar fi trebuit să aibă cunoștință în mod rezonabil de acest fapt și nu le-a remediat într-un termen de 15 zile lucrătoare.

VI. DESPĂGUBIRI ȘI ASIGURĂRI

6.1. Despăgubiri

6.1.1. Chiriașul înțelege să își asume prin prezentul contract toate riscurile legate de deteriorarea Proprietății sau de vătămarea persoanelor în incinta sau în vecinătatea imobilului ce se închiriază, din orice alte cauze în afară de neglijența gravă sau administrarea necorespunzătoare, intenționată, a Proprietarului.

VII. Asigurări

7.1. Chiriașul este de acord și își asumă răspunderea asupra bunurilor pe care le deține în imobilul ce se închiriază.

7.2. Asigurarea imobilului va fi în sarcina Proprietarului.

Asigurarea bunurilor necesare funcționării Proiectului va fi în sarcina Chiriașului.

VIII. CESIUNE ȘI SUBÎNCHIRIERE

8.1. Chiriașul se obligă să nu cesioneze, să nu transfere, integral sau parțial, direct sau indirect drepturile ce îi revin în temeiul prezentului contract, decât cu acordul prealabil, scris, al Proprietarului.

IX. PREDAREA ȘI EVACUAREA IMOBILULUI

9.1. Predarea imobilului la expirarea contractului.

La încetarea perioadei de valabilitate a prezentului contract de închiriere, Chiriașul se obligă să predea Proprietarului imobilul închiriat, în aceeași stare în care acesta se afla la data preluării sale de către Chiriaș.

În situația în care aducerea imobilului la starea inițială va genera cheltuieli de orice fel (inclusiv, însă fără a se limita la cele necesare pentru eliminarea amenajărilor și instalațiilor specifice Proiectului, igienizare etc.), Chiriașul se obligă să le suporte integral.

În cazul în care, la încetarea perioadei de valabilitate a prezentului contract de închiriere, Chiriașul nu efectuează lucrările de aducere a imobilului închiriat la starea inițială, toate lucrările aferente (inclusiv, însă fără a se limita la cele necesare pentru eliminarea amenajărilor și instalațiilor specifice clinicii medicale) vor fi realizate de către Proprietar, iar costurile tuturor lucrărilor/intervențiilor vor fi suportate integral de către Chiriaș; Chiriașul, prin reprezentant, își asumă în mod expres obligația de a suporta integral costurile necesare aducerii imobilului închiriat la starea inițială.

XI. NOTIFICARI

11.1. Orice notificare, scrisoare, cerere sau comunicare făcută în legătură cu executarea prezentului contract vor fi făcute în scris, în limba română.

11.2. Toate notificările, scrisori, cereri sau alte comunicări vor fi trimise prin poștă sau e-mail, cu confirmare de primire, la adresa părții căreia îi sunt adresate.

XII. FORȚA MAJORĂ

12.1. Proprietarul și Chiriașul nu vor fi ținuti răspunzători pentru neîndeplinirea totală sau parțială, sau pentru executarea cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract, dacă o astfel de neîndeplinire sau executare cu întârziere a obligațiilor a fost determinată de cazuri de forță majoră. În interpretarea prezentului contract, forța majoră înseamnă orice eveniment imprevizibil și inevitabil, care nu poate fi controlat de părți, eveniment ce a intervenit după încheierea prezentului contract și care a împiedicat total sau parțial îndeplinirea obligațiilor asumate de către parte.

12.2. Apariția cazului de forță majoră trebuie notificată de partea care o invocă celeilalte părți în maximum 5 zile lucrătoare de la data apariției aceasta din urmă având obligația de a lua toate măsurile necesare, pentru a-i diminua efectele, cu excepția cazului în care astfel de măsuri ar fi prea costisitoare.

12.3 În cazul în care forța majoră durează mai mult de 5 zile lucrătoare, părțile pot hotărî de comun acord încetarea prezentului contract.

XIII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

13.1. Litigiile care vor apărea în legătură cu validitatea, interpretarea, executarea sau încetarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi dedus spre soluționare instanței de judecată competente.

XIV. LEGEA APLICABILĂ

14.1. Prezentul contract va fi guvernat și interpretat în conformitate cu legea română.

XV. CLAUZE FINALE

15.1. Toți termenii, condițiile, angajamentele și înțelegerile din prezentul contract se vor aplica unitar și vor fi obligatorii pentru Proprietar, Chiriaș și succesorii în drepturi ai acestora, după caz.

15.2. Chiriașul își asumă întreaga răspundere pentru protecția imobilului.

15.3. Cu excepția cazurilor expres prevăzute în prezentul contract, nici o prevedere a acestuia nu poate fi modificată sau completată decât prin act adițional semnat de ambele părți sau de succesorii în drepturi ai acestora.

15.4. Persoanele care semnează prezentul contract declară și garantează că au capacitatea legală de a încheia acest act, ca au citit, înțeles și sunt de acord cu termenii și condițiile acestuia.

15.5. Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

Semnat la București, astăzi, în 4 (patru) exemplare originale.

**CHIRIAȘ,
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A
UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5**

**PROPRIETAR,
CASA DAN YHTIS S.R.L.**

DIRECTOR EXECUTIV,

REPREZENTAT

Șef Serviciu
Serviciul Achiziții, Investiții și Urmărire Contracte,

Șef Serviciu
Serviciul Administrare Unități de Învățământ,
Proiecte Europene și Registratură,

Consilier juridic

Serviciul Economic, Financiar, Contabilitate,
și Buget,

CFPP

*Direcția de Administrare a
Unităților de Învățământ Sector 5,*

*Director Executiv,
Andreea Cătălina Oprea*

*Serviciul Administrare Unități de Învățământ,
Proiecte Europene și Registratură*

*Șef Serviciu,
Insp. Denisa – Georgiana Bălăeș*

*Întocmit,
Mihaela-Cătălina Radu*

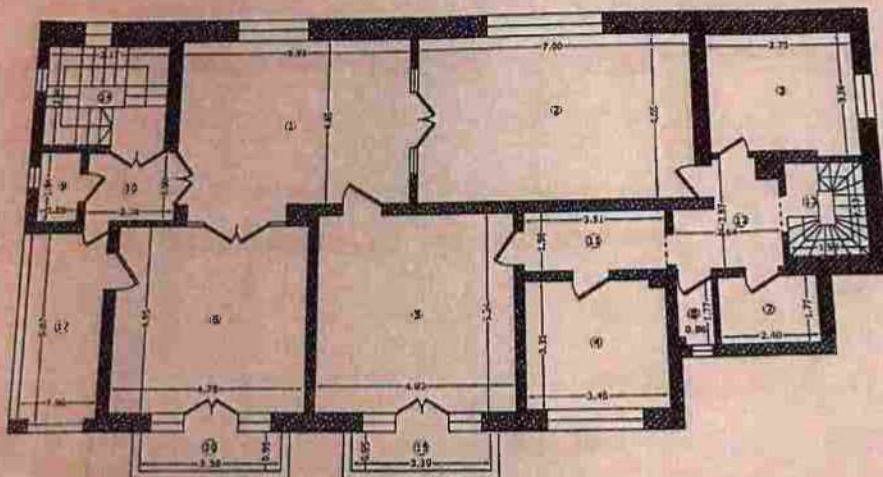
*Sectorul 5 al Municipiului București,
Direcția Economică,*

*Director Executiv,
Ionuț Daniel Perniu*

*Șef Serviciu
Gușoi Andreea - Mihaela*

RELEVU ETAJUL 1
Scara 1:100

Nr. cadastre si terenului	Suprafata	Adresa imobilului
202975	169.62	Str. Villor, nr. 15, bl. C1
Carta funciara colectiva nr.	UA1	sector 5, Bucuresti
Carta unitate individuale(U)	CF individuala	

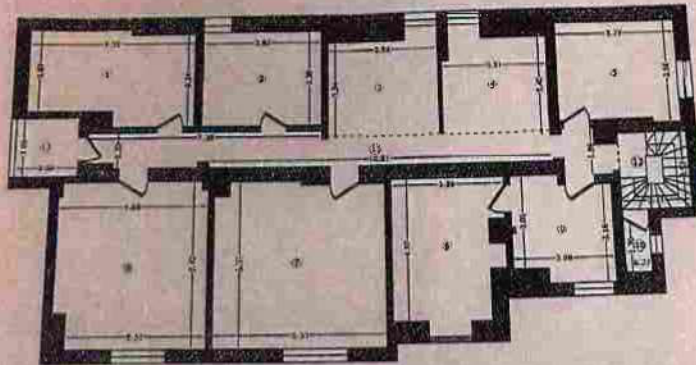


Recapitulatie

Nr. cam.	Denumire camera	Suprafata [mp]
1	Birou	26.89
2	Birou	32.55
3	Birou	12.90
4	Birou	11.50
5	Birou	25.83
6	Birou	23.51
7	Grup sanitar	4.25
8	Grup sanitar	1.49
9	WC	2.04
10	Hol	4.33
11	Hol	5.58
12	Hol	6.27
Suprafata utila =		159.14
13	Casa scarii	5.16
14	Casa scarii	9.00
15	Balcon	3.22
16	Balcon	3.24
17	Balcon	9.86
Suprafata totala =		169.62
Executant: PETRUT IOAN		
Data: august 2022		
Receptionat:		
Data:		

RELEVU MANSARDA
Scara 11000

Al. calculat si impozitat	Suprafata	Adresa imobilului
276876	171.88	Str. Vitor, nr. 35, et. C.I.
Carta funciara completa	UAT	Sector 5, Bucuresti
Carta cadastre completa	C. individuala	

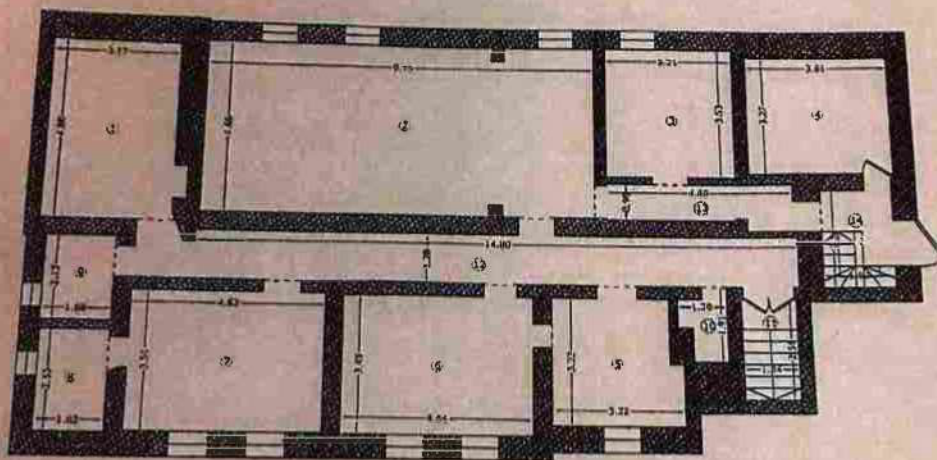


Recapitulatie

Nr. cam.	Denumire camera	Suprafata (m ²)
1	Oficiu	18.32
2	Oficiu	12.57
3	Hireu	12.05
4	Oficiu	11.13
5	Oficiu	12.99
6	Hireu	15.49
7	Hireu	28.04
8	Oficiu	24.52
9	Grup sanitar	9.70
10	Grup sanitar	1.71
11	Hireu	18.42
Suprafata utila =		162.54
12	Casa scarii	5.34
13	Balcon	4.00
Suprafata totala =		171.88
Executant: PETRUT IG/IN		
Data: 10.08.2022		
Receptionat		
Data:		

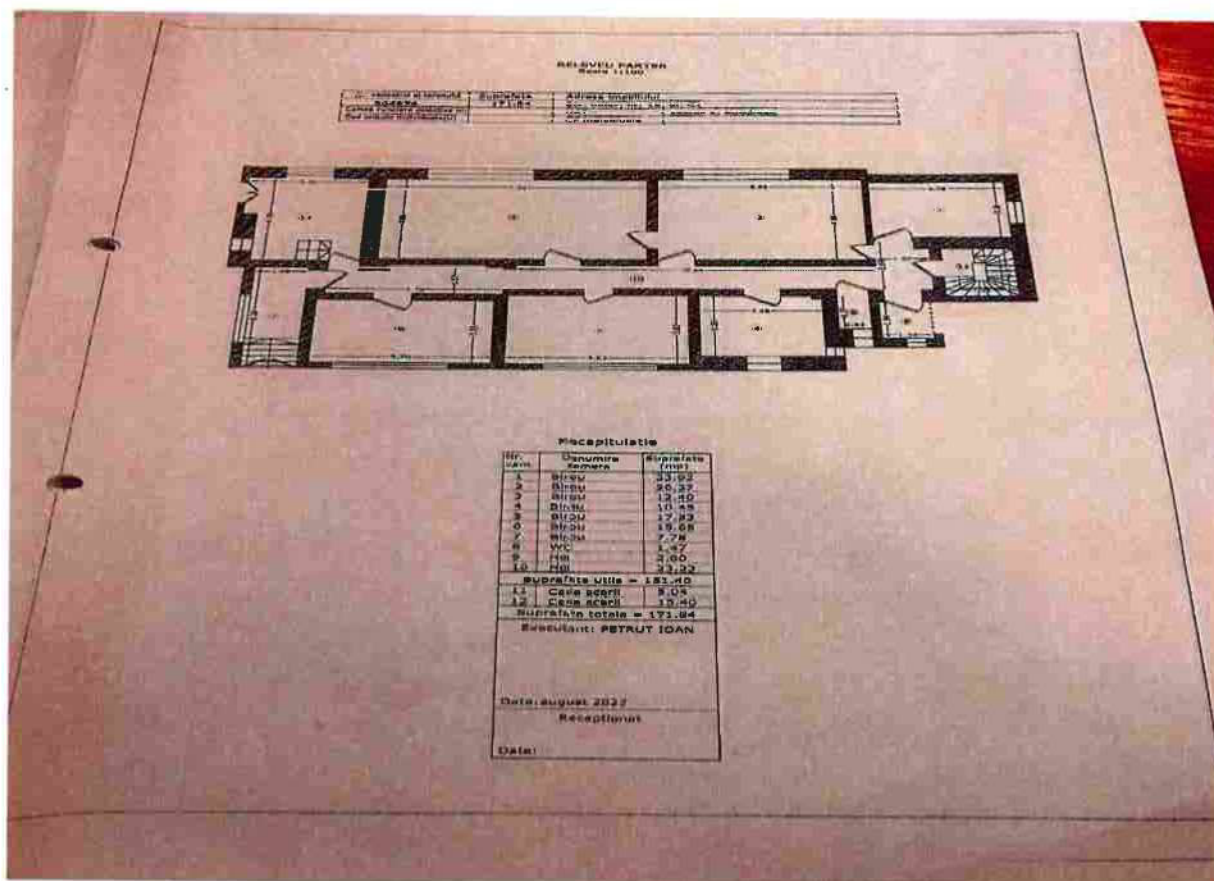
RELEVU SUBSOL
Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului
206976	172.63	Str. Villor, nr. 15, bl. C1
Cantă Funcțiar colectiv nr.		UAT
Cod unitate individuală(ă)		CF individuală sector 5, București



Recapitulatie

Nr. Cam.	Denumire camera	Suprafata (mp)
1	Birou	15.52
2	Sala protocol	45.20
3	Oficiu	11.51
4	Cam tehnica	11.80
5	Birou	10.13
6	Atelier	16.74
7	Atelier	15.84
8	Magazie	4.17
9	Magazie	3.58
10	Wc	1.77
11	Hol	3.43
12	Hol	21.79
13	Hol	5.94
Suprafata utila =		168.02
14	Scari	4.61
Suprafata totala =		172.63
Executant: PETRUT IOAN		
Data: august 2022		
Receptionat		
Data:		



CHIRIAȘ,
DIRECȚIA DE ADMINISTRARE A
UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT SECTOR 5

DIRECTOR EXECUTIV,

Șef Serviciu
Serviciul Achiziții, Investiții și Urmărire Contracte,

Șef Serviciu
Serviciul Administrare Unități de Învățământ,
Proiecte Europene și Registratură,

Consilier juridic

Serviciul Economic, Financiar, Contabilitate,
și Buget,

CFPP

Diracția de Administrare a
Unităților de Învățământ Sector 5,
Director Executiv,
Andreea Cătălina Oprea

Serviciul Administrare Unități de Învățământ,
Proiecte Europene și Registratură

Șef Serviciu,
Insp. Denisa – Georgiana Bălăeș

Întocmit, Mihaela-Cătălina Radu

PROPRIETAR,
CASA DAN YHTIS S.R.L.

REPREZENTAT

Sectorul 5 al Municipiului București,
Diracția Economică,
Director Executiv,
Ionuț Daniel Perniu

Șef Serviciu
Găsiți Andreea Mihaela