

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 3

HOTĂRÂRE

**privind acordarea unui mandat președintelui Consiliului de Administrație
al societății Algorithm Residențial S3 SRL în vederea semnării unui
contract de închiriere a unui spațiu în București, Sector 3,
Calea Vitan nr. 242**

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
*ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților
administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice
locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr.
393/2004 privind Statutul aleșilor locali,*
întrunit în ședință ordinară, azi 29.01.2018

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 260/CP/17.01.2018 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 3252/09.01.2018 al Direcției Economice - Serviciul Guvernanță Corporativă;
- Adresa nr. 15/08.01.2018 a societății Algorithm Residențial S3 SRL, înregistrată cu nr. 61/CP/08.01.2018;
- Adresa nr. 15/09.01.2018 a societății Administrare Active S3 SRL, înregistrată cu nr. 74/CP/09.01.2018;
- Adresa nr. 14/08.01.2018 a societății Algorithm Residențial S3 SRL, către societatea Administrare Active Sector 3 SRL (nr. 05/08.01.2018);
- Decizia nr. 05/09.01.2018 a societății Salubritate și Dezapezire S3 SRL;
- Contractul de închiriere nr. 2/28.12.2017 încheiat între societatea Administrare Active Sector 3 SRL și societatea Algorithm Residential S3 SRL;
- HCGMB nr.433/28.12.2016 privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 3 de a hotărî în vederea înființării unei societăți comerciale în scopul construirii de locuințe sociale;
- Adresa nr. 3256/09.01.2018 a Direcției Economice - Serviciul Guvernanță Corporativă, înregistrată cu nr. 76/CP/09.01.2018;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 3 punctul 3. 2 și art. 12 punctul 12.1 lit. o) din Actul Constitutiv al societății Algorithm Residential S3 S.R.L. aprobat prin HCLS3 97/29.03.2017;

Luând în considerare:

- Raportul Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice și respectarea cetățenilor

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (1) și art. 81 alin. (4) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se împuternicește Președintele Consiliului de Administrație al societății Algorithm Residential S3 SRL în vederea semnării unui contract de închiriere a unui spațiu în suprafață totală de 205 mp, situat în Calea Vitan nr. 242, Sector 3, București, cu respectarea prevederilor legale incidente aflate în vigoare.

Art.2. Societatea Algorithm Residential S3 SRL va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VOICU ALIN IONUT**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
MARIUS MIHĂIȚĂ**

**NR. 35
DIN 29.01.2018**



Calea Ducești nr. 191, sector 3,
031084 București
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28
fax (004 021) 318 03 04
e-mail cabinetprimar@primarie3.ro

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 260
Data..... 17 01 2018

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat Președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Residențial S3 S.R.L. în vederea semnării unui contract de închiriere a unui spațiu situat în București, Sector 3, Calea Vitan nr.242

În temeiul împuternicirii exprese acordate de către Consiliul General al Municipiului București prin Hotărârea nr. 433/28.12.2016, Consiliul Local Sector 3 a dispus prin Hotărârea nr. 97/29.03.2017 înființarea societății Algorithm Residențial S3 S.R.L.

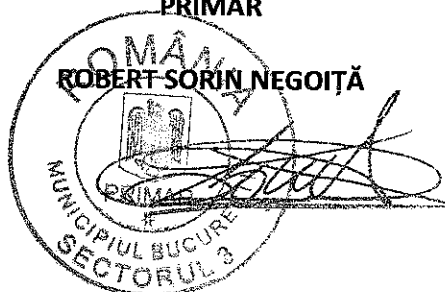
Societatea a fost înființată și funcționează în temeiul *Legii 31/1990* sub forma unei societăți cu răspundere limitată, cu un capital social majoritar deținut de Consiliul Local al Sectorului 3 și minoritar de societatea Administrare Active Sector 3 SRL.

Luând în considerare HCLS3 nr. 615/27.11.2017, prin care s-a aprobat acordarea unui mandat președintelui Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., pentru demararea procedurilor de identificare a unei locații în vederea mutării sediilor și punctelor de lucru ale societăților Algorithm Residențial S3 SRL, Algorithm Construcții S3 SRL, OPS 3 Ordine și Protecție S3 SRL, SD3-Salubritate și Deszăpezire S3 SRL, Internet și Tehnologie S3 SRL, Administrare Străzi S3 SRL, precum și HCLS 3 nr. nr. 682/28.12.2017, prin care s-a aprobat contractul de închiriere a unui spațiu în suprafață totală de 1600 mp, situat în Calea Vitan, nr. 242, parter și etaj 1, societatea dorește închirierea unui spațiu în această clădire în vederea stabilirii sediului social și desfășurării activității, pentru acest lucru fiind necesară obținerea unui mandat din partea Adunării Generale a Acționarilor.

Prin urmare, având în vedere adresa societății Algorithm Residențial S3 S.R.L nr. 15/08.01.2018 înregistrată cu nr. 61/CP/08.01.2018, și ținând seama de raportul de specialitate nr. 3252/09.01.2018 al Serviciului Guvernanță Corporativă, am inițiat prezentul proiect de hotărâre, pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR

ROBERT SORIN NEGOIȚĂ





Calea Dudești nr. 191, sector 3,
031084 București
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28
fax (004 021) 318 03 04
e-mail economic@primarie3.ro

Nr. 3252/09.01.2017

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat Președintelui consiliului de administrație al societății Algorithm Residențial S3 S.R.L. în vederea semnării unui contract de închiriere a unui spațiu situat în București, Sector 3, Calea Vitan nr.242

În temeiul împuternicirii exprese acordată de către Consiliul General al Municipiului București prin Hotărârea nr. 433/28.12.2016, Consiliul Local Sector 3 a dispus prin Hotărârea nr. 97/29.03.2017 înființarea societății Algorithm Residențial S3 S.R.L. Societatea a fost înființată și funcționează în temeiul Legii 31/1990 sub forma unei societăți cu răspundere limitată, al cărei obiect principal de activitate, conform prevederilor actului constitutiv constă în lucrări de construcție a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale, cod CAEN 4120.

Societatea este persoană juridică română, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/5481/19.04.2017, având CUI 37409960, cu asociat majoritar Consiliul Local al Sectorului 3 București și este reprezentată legal de președintele Consiliului de Administrație.

Având în vedere:

- adresa președintelui consiliului de administrație al societății Algorithm Residențial S3 S.R.L. cu nr. 15/08.01.2018 înregistrată la Cabinet Primar cu nr. 61/08.01.2018
- adresa președintelui consiliului de administrație al societății Algorithm Residențial S3 S.R.L. cu nr. 14/08.01.2018 către societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L.

În conformitate cu prevederile:

- art. 3.2 din Actul Constitutiv al societății: „Sediul societății poate fi mutat în orice alt loc din România pe baza hotărârii Adunării Generale a Asociaților luată conform prezentului Act Constitutiv”
- art. 12.1 lit. o) din Actul Constitutiv al societății: „ Adunarea Generală a Asociaților hotărăște în orice altă problemă importantă privind activitatea societății.”



Propunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat Președintelui consiliului de administrație al societății Algorithm Residențial S3 S.R.L. în vederea semnării unui contract de închiriere a unui spațiu situat în București, Sector 3, Calea Vitan nr.242 în schimbul unui preț numit chirie, cu respectarea prevederilor legale incidente aflate în vigoare.

Director Executiv,

Octavian Ghețu

Director Executiv Adjunct,

Olga Cojocaru

Întocmit,
Silviu Hondola

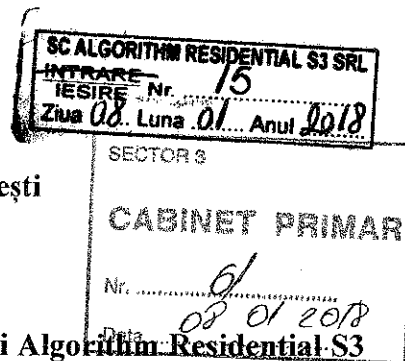
S.C ALGORITHM RESIDENTIAL S 3 SRL

**Sediul Social: B-dul Basarabia, nr. 256G, Centrul de Afaceri D CENTER, etaj 1,
indicativ 1.2., sector 3, Bucuresti**

Către Consiliul Local al Sectorului 3 București
și
dl. Robert Sorin Negoită, Primarul Sectorului 3 București

Sediul Calea Dudești nr. 191, sector 3, București

Referitor Acordarea unui mandat Președintelui C.A. al societății Algorithm Residential S3 S.R.L. în vederea semnării unui contract de închiriere a unui spațiu situat în București, Calea Vitan nr. 242, Sector 3, în schimbul unui preț denumit chirie.



Stimate domnule Primar/Stimați membri ai Consiliului Local Sector 3

Subscrisa, societatea Algorithm Residential S3 S.R.L., persoană juridică română, cu sediul în Mun. București, Sectorul 3, B-dul Basarabia nr.256 G, Centrul de Afaceri D Center, etaj 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/5481/19.04.2017, având CUI 37409960, **reprezentată legal de dl. Panait Radu Alin, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație**, cu asociat majoritar Consiliul Local al Sectorului 3 București, având în vedere calitatea Consiliului Local Sector 3 de Asociat majoritar al societății subscrise, precum și scopul pentru care a fost constituită societatea și respectând: **Art. 12.1 lit. m din Actul Constitutiv** al acesteia: „**Adunarea Generală a Asociaților** : <<hotărăște asupra investițiilor importante ale Societății care depășesc 100.000 (una suta mii) EURO inclusiv TVA pentru fiecare investiție sau pentru toate investițiile în cursul unui an, dacă astfel de investiții nu au fost prevăzute în prealabil în buget>>”, **art. 12.1, lit. O** din Actul Constitutiv al acesteia: „hotărăște în orice altă problemă importantă privind activitatea societății”, **Art. 3, Punctul 3.2. din Actul Constitutiv**: „sediul societății poate fi mutat în orice alt loc din România, pe baza hotărârii Adunării Generale a Asociaților, luată conform Actului Constitutiv” și **Art. 12, lit.j**: „ia hotărâri cu privirea la crearea și desfășurarea filialelor, reprezentanțelor, agențiilor, punctelor de lucru și a altor asemenea sedii secundare, dacă aceste hotărâri nu au fost stabilite prin bugetul societății”, înaintăm prezenta:

Solicitare de acordare a unui mandat Președintelui C.A. al societății Algorithm Residential S3 S.R.L. în vederea semnării unui contract de închiriere a unui spațiu situat în București, Calea Vitan nr. 242, Sector 3, în schimbul unui preț denumit chirie.

Având în vedere faptul că ne dorim eficientizarea activității, considerăm că este oportună mutarea într-o locație mai mare.

În temeiul împuternicirii exprese acordate de către Consiliul General al Municipiului București prin Hotararea nr. 433/28.12.2016, Consiliul Local Sector 3 a dispus prin Hotărârea nr. 97/29.03.2017 înființarea societății Algorithm Residential S3 S.R.L.. Societatea a fost înființată și funcționează în temeiul Art. 3, Art. 209, Art.212, Art.213, Art. 1169 din Codul Civil și Legii 31/1990, sub forma unei societăți cu răspundere limitată, al cărei obiect principal de activitate, conform prevederilor actului constitutiv constă în lucrări de construcție a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale, cod CAEN 4120 și desfășoară activități comerciale conform Art. 269 din Codul fiscal.

Conform programului de activitate al societății Algorithm Residential S3 S.R.L. aprobat de către acționarul majoritar, Consiliul Local Sector 3, prin H.C.L. nr.222/30.05.2017, societatea își va desfășura mai mult de 80% din activități pentru Primăria Sectorului 3.

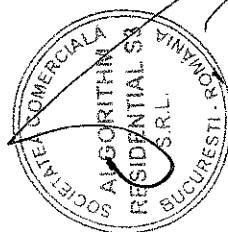
S.C ALGORITHM RESIDENTIAL S 3 SRL

**Sediul Social: B-dul Basarabia, nr. 256G, Centrul de Afaceri D CENTER, etaj 1,
indicativ 1.2., sector 3, Bucuresti**

Pentru aceste considerente, solicităm acordare a unui mandat Președintelui C.A. al societății Algorithm Residential S3 S.R.L., pentru a întreprinde demersurile necesare în vederea semnării unui contract de închiriere a unui spațiu situat în București, Calea Vitan nr. 242, Sector 3, în schimbul unui preț denumit chirie.

La prezenta, anexăm adresa înaintată acționarului minoritar S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L.

**Cu considerație,
dl. Panait Radu Alin
în calitate de Președinte C.A.
Algorithm Residential S3 S.R.L.**



Intocmit,
Geanina Marin

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Geanina Marin".

S.C ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL

C.U.I.:31012790

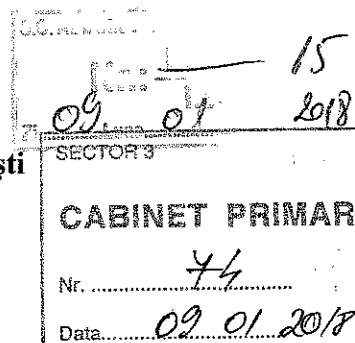
Reg. Com: J40/14752/2012

*Sediul Social: B-dul Basarabia, nr. 256G, Cladirea East City Tower, etaj 7,
sector 3, Bucuresti*

Către **Consiliul Local al Sectorului 3 București**
și
dl. Robert Sorin Negoită, Primarul Sectorului 3 București

Sediul **Calea Dudești nr. 191, sector 3, București**

Referitor **Acordarea unui mandat Președintelui C.A. al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., privind mandatarea Presedintelui C.A. al societății Algorithm Residențial S3 S.R.L. în vederea semnării unui contract de închiriere a unui spațiu situat în București, Calea Vitan, nr. 242, în schimbul unui pret denumit chirie**



Subscrisa, societatea Administrare Active Sector 3 SRL, persoană juridică română, cu sediul în Mun. București, Sectorul 3, B-dul Basarabia nr.256 G, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/14752/2012, având CUI 31012790, reprezentată legal de dl. Sarbu Robert-Constantin, în calitate de Presedinte al Consiliului de Administratie, cu asociat majoritar Consiliul Local al Sectorului 3 București, având în vedere calitatea Consiliului Local al Sectorului 3 al societății subscrise, precum și scopul pentru care a fost constituită societatea.

Conform Actului Constitutiv al societatii Administrare Active Sector 3 SRL, Art. 12, Adunarea Generala a asociatilor are urmatoarea atributie: m),, *hotaraste asupra investitiilor importante ale Societatii care depasesc 100.000 (una suta mii) EURO exclusiv TVA pentru fiecare investitie sau pentru toate investitiile in cursul unui an, daca astfel de investitii nu au fost prevazute in prealabil in buget.*"

Capitolul I, Art. 3, punctul 3.2. din Actul Constitutiv al acesteia: „ *sediul societății poate fi mutat în orice alt loc din România, pe baza hotărârii Adunării Generale a Asociațiilor, luată conform Actului Constitutiv*” și

Capitolul IV, Art. 12, lit.1: „*hotărăște modificarea Actului Constitutiv*”, lit.j: „*ia hotărâri cu privire la crearea și desființarea filialelor, reprezentanțelor, agențiilor, punctelor de lucru și a altor asemenea sedii secundare, dacă aceste hotărâri nu au fost stabilite prin bugetul societății*”

Si lit. o „ hotaraste in orice alta problema importanta privind activitatea societatii.”

înaintăm prezenta,

Solicitare de acordare a unui mandat Președintelui C.A. al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., privind mandatarea Presedintelui C.A. al societății Algorithm Residențial S3 S.R.L. în vederea semnării unui contract de închiriere a unui spațiu situat în București, Calea Vitan, nr. 242, în schimbul unui pret denumit chirie

Consiliul Local Sector 3 a dispus prin Hotărârea nr. 281/2012 înființarea societății comerciale Locuințe Sociale Sector 3 SRL, a cărei denumire a fost ulterior modificată în Administrare Active Sector 3 SRL. Societatea a fost înființată și funcționează în temeiul Legii 31/1990 privind societățile sub forma unei societăți cu răspundere limită, al cărei obiect principal de activitate, conform

S.C ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL

C.U.I.:31012790

Reg. Com: J40/14752/2012

**Sediul Social: B-dul Basarabia, nr. 256G, Cladirea East City Tower, etaj 7,
sector 3, Bucuresti**

prevederilor actului constitutiv constă în administrarea imobilelor pe baza de comision sau de contract, cod CAEN 6832.

Societatea Administrare Active Sector 3 SRL are calitatea de asociat minoritar la societatea Algorithm Residential S3 SRL.

La prezenta adresa anexam :

1. adresa din partea societatii Algorithm Residential S3 SRL inregistrata la sediul subscrisei cu nr. 05/08.01.2018

Pentru aceste considerente, avand in vedere calitatea Consiliului Local Sector 3 de asociat majoritar al societatii Administrare Active Sector 3 SRL, solicitam acordarea unui mandat Președintelui C.A. al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., privind mandatarea Presedintelui C.A. al societății Algorithm Residential S3 S.R.L. in vederea semnării unui contract de inchiriere a unui spatiu situat in Bucuresti, Calea Vitan, nr. 242, in schimbul unui pret denumit chirie.

**Cu consideratie,
dl. Sarbu Robert Constantin
în calitate de Președinte C.A.
Administrare Active Sector 3 S.R.L.**

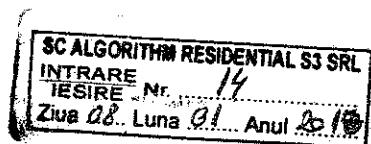


S.C ALGORITHM RESIDENTIAL S 3 SRL

**Sediul Social: B-dul Basarabia, nr. 256G, Centrul de Afaceri D CENTER, etaj 1,
indicativ 1.2., sector 3, Bucuresti**

Către

S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L.



Sediul

Bulevardul Basarabia nr. 256C, Clădirea East City Tower, et.7, sector 3,
București

Referitor

Acordarea unui mandat Președintelui C.A. al societății Algorithm Residențial S3 S.R.L. în vederea semnării unui contract de închiriere a unui spațiu situat în București, Calea Vitan nr. 242, Sector 3, în schimbul unui preț denumit chirie.

Stimate domnule Președinte Robert Sârbu,

Subscrisa, societatea Algorithm Residențial S3 S.R.L., persoană juridică română, cu sediul în Mun. București, Sectorul 3, B-dul Basarabia nr.256 G, Centrul de Afaceri D Center, etaj 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/5481/19.04.2017, având CUI 37409960, reprezentată legal de dl. Panait Radu Alin, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație, cu asociat majoritar Consiliul Local al Sectorului 3 București și asociat minoritar Administrare Active Sector 3 S.R.L., având în vedere calitatea S.C. Administrare Active S3 S.R.L. de asociat minoritar al societății subscrise, precum și scopul pentru care a fost constituită societatea și respectând: **Art. 12.1 lit. m** din **Actul Constitutiv** al acesteia: „*Adunarea Generală a Asociaților* : <<hotărăște asupra investițiilor importante ale Societății care depășesc 100.000 (una suta mii) EURO inclusiv TVA pentru fiecare investiție sau pentru toate investițiile în cursul unui an, dacă astfel de investiții nu au fost prevăzute în prealabil în buget>>”, **art. 12.1, lit. O** din **Actul Constitutiv** al acesteia: „*hotărăște în orice altă problemă importantă privind activitatea societății*”, **Art. 3, Punctul 3.2. din Actul Constitutiv**: „*sediul societății poate fi mutat în orice alt loc din România, pe baza hotărârii Adunării Generale a Asociaților, luată conform Actului Constitutiv*” și **Art. 12, lit.j**: „*ia hotărâri cu privire la crearea și desființarea filialelor, reprezentanțelor, agențiilor, punctelor de lucru și a altor asemenea sedii secundare, dacă aceste hotărâri nu au fost stabilite prin bugetul societății*”, înaintăm prezenta:

Solicitare de acordare a unui mandat Președintelui C.A. al societății Algorithm Residențial S3 S.R.L. în vederea semnării unui contract de închiriere a unui spațiu situat în București, Calea Vitan nr. 242, Sector 3, în schimbul unui preț denumit chirie.

Având în vedere faptul că ne dorim eficientizarea activității, considerăm că este oportună mutarea într-o locație mai mare.

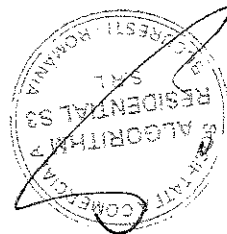
În temeiul împuternicirii exprese acordate de către Consiliul General al Municipiului București prin Hotărârea nr. 433/28.12.2016, Consiliul Local Sector 3 a dispus prin Hotărârea nr. 97/29.03.2017 înființarea societății Algorithm Residențial S3 S.R.L.. Societatea a fost înființată și funcționează în temeiul Art. 3, Art. 209, Art.212, Art.213, Art. 1169 din Codul Civil și Legii 31/1990, sub forma unei societăți cu răspundere limitată, al cărei obiect principal de activitate, conform prevederilor actului constitutiv constă în lucrări de construcție a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale, cod CAEN 4120 și desfășoară activități comerciale conform Art. 269 din Codul fiscal.

S.C ALGORITHM RESIDENTIAL S 3 SRL

**Sediul Social: B-dul Basarabia, nr. 256G, Centrul de Afaceri D CENTER, etaj 1,
indicativ 1.2., sector 3, Bucuresti**

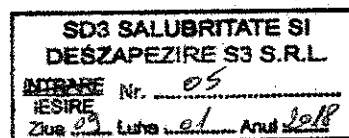
Conform programului de activitate al societății Algorithm Residential S3 S.R.L. aprobat de către acționarul majoritar, Consiliul Local Sector 3, prin H.C.L. nr.222/30.05.2017, societatea își va desfășura mai mult de 80% din activități pentru Primăria Sectorului 3.

**Cu considerație,
dl. Panait Radu Alin
în calitate de Președinte C.A.
Algorithm Residential S3 S.R.L.**



Intocmit,
Maria Geanina

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Maria Geanina', written over the typed name.



Către **Administrare Active Sector 3 SRL**

Referitor **Acordarea unui mandat Președintelui C.A. al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., privind mandatarea Presedintelui C.A. al societății Algorithm Residențial S3 S.R.L. in vederea semnarii unui contract de inchiriere a unui spatiu situat in municipiul Bucuresti, Calea Vitan, nr. 242, in schimbul unui pret denumit chirie.**

DECIZIE

In urma solicitării societății Administrare Active Sector 3 SRL nr. 11/09.01.2018, inregistrată la sediul subscrisei cu nr. 03/09.01.2018 - în calitate de asociat minoritar al Administrare Active Sector 3 SRL aprobă acordarea unui mandat Președintelui C.A. al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., privind mandatarea Presedintelui C.A. al societății Algorithm Residențial S3 S.R.L. in vederea semnarii unui contract de inchiriere a unui spatiu situat in municipiul Bucuresti, Calea Vitan, nr. 242, in schimbul unui pret denumit chirie.

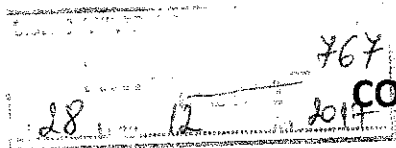
Conform Capitolului IV, Art. 12, punctul 12.1. lit o) din Actul Constitutiv al societatii Administrare Active Sector 3 SRL: „hotaraste in orice alta problema importanta privind activitatea Societatii”.

**Cu considerație,
PRESEDINTE C.A.**

Nitu Mihai

SD 3 Salubritate si Dezapezire S3 SRL





CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. 2 / 28.12.2017

Cap.I Partile contractante:

1.1 ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, cu sediul in Basarabia, nr. 256 G, Cladirea East City Tower, etaj 7, Nr. Reg. Comertului J40/14752/2012, CUI 31012790 , cont IBAN RO35UGBI0000022022893, deschis la banca Garanti Bank, reprezentata legal prin Dl. Sarbu Robert-Constantin in calitate de administrator, denumita pe tot parcursul contractului "Locatorul",

Si

1.2. ALGORITHM RESIDENTIAL S3 SRL, cu sediul in Sectorul 3, B-dul Basarabia, nr. 256 G, Centrul de Afaceri D Center, etaj 1, Nr. Reg. Comertului J40/5481/19.04.2017, CUI 37409960, cont IBAN RO63.UGBI.0000.0220.3147.5RON, reprezentata legal prin Dl. Panait Radu Alin in calitate de presedinte al consiliului de Administratie, denumita pe tot parcursul contractului ,, **Locatarul "**

facandu-se referire la semnatarii contractului drept Partile,

Au convenit incheierea prezentului contract, cu respectarea urmatoarelor clauze:

Cap.II Obiectul contractului:

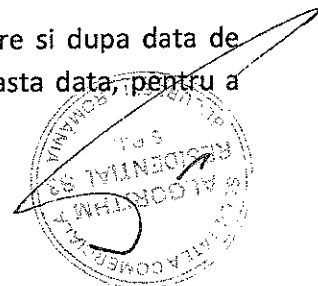
2.1 Obiectul prezentului contract este constituit de cedarea folosintei sub forma inchirierii de catre Locator catre Locatar a unui spatiu in suprafata totala de 205 mp, parter format din camera C3 parter, C4 parter, C5 parter, hol intrare si grupuri sanitare cu destinatie de birouri, situat in Bucuresti, Calea Vitan nr. 242, sector 3, in schimbul unui pret denumit chirie.

Cap.III Durata contractului:

3.1 Partile convin asupra incheierii acestui contract pe o perioada de 10 ani, de la data de 01.01.2018 pana la data de 02.01.2028.

3.2 Orice modificare privind extinderea duratei pentru care a fost incheiat prezentul contract se va putea face numai prin act aditional semnat de Partile contractante, totodata Partile convenind asupra faptului ca la momentul expirarii duratei contractului nu va opera tacita relocatiune, in raport de prevederile art.1810 Cod civil.

3.3. Daca Locatorul va aprecia posibila prelungirea contractului de inchiriere si dupa data de 02.01.2028, acesta va anunta in scris chiriasul cu 30 de zile inainte de aceasta data, pentru a incheia un act aditional la prezentul contract, in scopul extinderii duratei.



3.4 Predarea-primirea spatiului ce face obiectul inchirierii va fi consemnata in procesul-verbal de predare-primire, incheiat cel mai tarziu in data de 01.01.2018 si care face parte integranta din prezentul contract.

Cap.IV Pretul si plata chiriei:

4.1 Pretul chiriei lunare va fi in valoare de de **6,40 EURO/mp + TVA**, suma ce va fi platita in echivalent in lei, calculata la cursul oficial de schimb BNR din ziua platii.

4.2. Locatarul se obliga sa plateasca cu titlu de avans contravaloarea chiriei pe 12 luni in cuantum de 15.360 euro + TVA, suma ce va fi platita in echivalent in lei, calculata la cursul oficial de schimb BNR din ziua platii, dupa aprobarea bugetului de venituri si cheltuieli al Algorithm Residential S3 SRL pentru anul 2018.

4.3 Pretul contractului va putea fi modificat numai prin act aditional semnat de ambele parti contractante.

4.4. Locatorul va emite factura de chirie pe data de 5 ale lunii la cursul oficial de schimb BNR din data emiterii.

4.5 Plata se va face in contul Locatorului indicat in partea introductiva a prezentului contract, IBAN RO35UGBI0000022022893, deschis la banca Garanti Bank Sucursala Unirii, in ziua de 15 a fiecarei luni in curs, in avans pentru luna ce urmeaza, pe numele Administrare Active Sector 3 SRL.

4.6 Neindeplinirea obligatiei de plata de catre Locatar cat priveste chiria, va atrage asupra acestuia sanctiunea platii de penalitati contractuale de intarziere in cuantum de **0,06%** pentru fiecare zi de intarziere, penalitatile putand depasi cuantumul debitului la care sunt calculate. Orice plata facuta de Locatar va fi folosita pentru stingerea debitelor in ordine cronologica a vechimii lor, indiferent de tipul debitului si de mentiunea indicata pe ordinul de plata.

4.7 La incheierea prezentului contract, Locatarul intelege sa achite Locatorului contravaloarea unei chirii lunare, cu titlu de garantie pentru respectarea obligatiilor contractuale, constituita la dispozitia Locatorului pentru acoperirea eventualelor pagube cauzate de catre Locatar in urma folosintei imobilului ori pentru a acoperi obligatii neachitate de catre Locatar, fiind restituibila Locatarului la incetarea contractului in situatia in care nu au rezultat nici un fel de prejudicii si contravaloarea primei chirii.

4.8 Locatarului ii revine sarcina de a plati contravaloarea utilitatilor pentru imobilul inchiriat: electricitate, gaz metan, intretinere (apa, canalizare, etc.). Utilitatile se vor achita de catre Locatar pana pe data de 15 a lunii urmatoare pentru luna anterioara, in baza avizului de plata intocmit pe baza facturilor furnizorilor de utilitati, la care vor fi anexate aceste facturi. ~~Neplata~~ utilitatilor in termen de 5 zile lucratoare de la data primirii de catre Locatar a utilitatilor, atrage



dupa sine o penalitate de 0,06% pentru fiecare zi de intarziere. In caz de neplata a acestora in termen de 25 de zile, Locatorul poate intrerupe furnizarea de utilitati, dupa o notificare prealabila, fara a putea fi facut raspunzator pentru eventualele daune.

Cap.V Drepturile si obligatiile Locatorului:

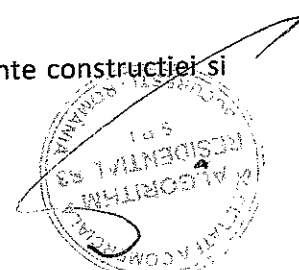
5.1 Locatorul are urmatoarele drepturi si obligatii:

- 1) sa predea spatiul inchiriat in starea corespunzatoare scopului pentru care a fost inchiriat.
- 2) sa controleze modul in care este folosita si intretinuta suprafata inchiriata si sa ia toate masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri a spatiului inchiriat;
- 3) sa asigure Locatarului libera si deplina folosinta a acestuia pe toata durata contractului de inchiriere;
- 4) sa achite taxele si impozitele aferente spatiului catre autoritatile competente
- 5) sa garanteze ca spatiul nominalizat in prezentul contract nu prezinta impedimente la inchiriere
- 6) la expirarea prezentului contract sau la incetarea acestuia in orice mod, sa permita Locatarului sa preia toate bunurile proprii in conditiile in care acesta nu are debite restante fata de Locator
- 7) Sa inregistreze contractul la organele fiscale competente, conform Art. 1798 Cod Civil.

Cap.VI Drepturile si obligatiile Locatarului:

6.1 Locatarul are urmatoarele drepturi si obligatii:

- 1) sa foloseasca spatiul inchiriat, conform destinatiei stabilite la momentul incheierii contractului. Orice imbunatatiri, modificari structurale sau functionale aduse spatiului inchiriat se vor face cu acordul Locatorului, exprimat in scris. Acestea se vor face pe cheltuiala Locatarului si vor ramane parte integranta din spatiu, fara a se factura catre Locator. Totodata, acestea vor fi considerate bunuri proprii ale locatorului si vor intra sub incidenta punctului 5.1, alin.6.
- 2) sa plateasca chiria la termenul convenit;
- 3) la sfarsitul duratei de inchiriere sa restituie spatiul inchiriat in starea in care l-a primit, fiind considerat ca l-a primit in stare foarte buna;
- 4) sa execute in contul sau lucrarile de intretinere si reparatii curente aferente constructiei si instalatiilor care fac obiectul inchirierii;



5) sa suporte costul lucrarilor de reparatii si remediere a daunelor sau prejudiciilor produse din culpa sa; in cazul neindeplinirii de catre Locatar a obligatiilor pe care le are cu privire la intretinerea si repararea spatiului, lucrarile necesare vor fi efectuate de catre Locator, costul acestora insa urmand a fi suportat de catre *Locatar*;

6) sa respecte normele de protectia muncii, prevenirea si stingerea incendiilor in spatiul inchiriat si in caile de acces catre spatiul inchiriat, raspunzand pentru prejudiciile create in urma incendiilor, sa apere spatiul inchiriat in raport de tulburari ale tertilor

7) sa asigure functionarea in deplina siguranta a instalatiilor si sa obtina toate avizele prevazute de lege si normativele in vigoare. Locatarul are obligatia sa-si asume responsabilitatea pentru orice accidente (de munca) datorate nerespectarii normelor PM, PSI, etc. in spatiul inchiriat si in caile comune de acces. Sa respecte regulile urbanistice, instructiunile privind prevenirea si stingerea incendiilor, cat si obligatiilor legale pt asigurarea conditiilor de protectie a muncii, sa raspunda de pagubele pricinuite bunurilor de incendiu, sa apere bunul inchiriat impotriva oricarei atingeri provenite de la terti.

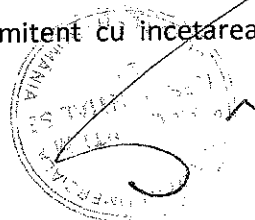
8) sa permita permanent accesul Locatorului in spatiul inchiriat, pentru exercitarea oricaruia dintre drepturile rezervate locatorului (examinarea spatiului, acces la centralele termice si tablourile electrice);

9) sa constituie garantia in quantum de 1 luna chirie care va fi transferata in contul Locatorului, acesta avand dreptul sa se foloseasca de aceasta suma chiar si in situatia in care Locatarul intarzie plata chiriei si/sau utilitatilor cu mai mult de 25 de zile. In acest caz, Locatorul este obligat sa completeze garantia dupa achitarea sumei restante din chirie sau utilitati;

10) cand partile observa, la terminarea contractului, ca anumite prejudicii au fost cauzate spatiului inchiriat, o persoana specializata va executa reparatiile necesare, iar Locatorul va retine contravaloarea acestor costuri din garantia oferita de Locatar. Garantia poate fi folosita si daca exista la sfarsitul perioadei contractuale anumite facturi de utilitati neplatite-inclusiv acele facturi ce sosesc dupa iesirea din spatiu, insa aferente perioadei contractuale;

11) sa evacueze spatiul inchiriat la data incetarii duratei contractului, fara somatie, punere in intarziere sau interventia unei instante de judecata, in caz contrar urmand sa raspunda pentru daunele provocate Locatorului constituite de lipsirea acestuia de contravaloarea beneficiilor materiale rezultate din valorificarea spatiului care face obiectul prezentului contract ;

12) la data incetarii valabilitatii prezentului contract sa radieze din evidentele Registrului Comertului sau ale organelor fiscale sediul social sau puncte de lucru stabilite in locatia inchiriata, Locatarul declarand in mod solemn faptul ca este de acord cu radierea sediului social din evidentele Registrului Comertului si ale altor institutii fiscale concomitent cu incetarea prezentului contract



Cap.VII Raspunderea contractuala:

7.1 Neplata chiriei autorizeaza pe Locator sa perceapa penalitati de intarziere de 0,06% pentru fiecare zi de intarziere, calculate la valoarea chiriei si a utilitatilor. Quantumul penalitatilor poate depasi valoarea sumei la care se aplica.

7.2 In caz de neplata a chiriei timp de 30 de zile in raport de data scadentei obligatiei de plata, Locatorul poate exercita prerogativa denuntarii unilaterale a contractului, fara somatie, punere in intarziere sau interventia unei instante judecatoresti, deci sub imperiul unui pact comisoriu de grad IV. Totodata, Locatorul va solicita Locatarului evacuarea spatiului inchiriat fara somatie, punere in intarziere sau intereventia unei instante judecatoresti, Locatarul exprimandu-si acordul in aceasta privinta.

Cap.VIII Incetarea contractului:

8.1 Contractul de inchiriere inceteaza de drept la data expirarii termenului pentru care a fost incheiat, partile convenind expres asupra faptului ca nu va opera tacita relocatiune la data termenului reprezentand durata prezentului contract.

8.2 Restituirea spatiului inchiriat si respectiv evacuarea spatiului va fi realizata pe cale amiabila la momentul incetarii contractului, in caz contrar urmand a opera dispozitiile art.1809 Cod civil.

8.3 Locatorul detine prerogativa denuntarii unilaterale inainte de expirarea duratei prezentului contract in temeiul unei notificari adresate Locatarului cu 90 de zile inainte de data preconizata a corespunde incetarii efectelor contractului, prevederile art.7.1 si 7.2 urmand a opera corespunzator. Aceasta clauza isi pierde valabilitatea in cazul neplatii chiriei, conform Art. 7.2, caz in care denuntarea unilaterala, rezilierea contractului si evacuarea spatiului poate avea loc si in primii 3 (trei) ani de la data inceperii perioadei contractuale.

8.4 Locatarul detine prerogativa denuntarii unilaterale inainte de expirarea duratei prezentului contract in temeiul unei notificari adresate Locatorului cu 90 de zile inainte de data preconizata a corespunde incetarii efectelor contractului, prevederile art.7.1 si 7.2 urmand a opera corespunzator.

8.5 Incetarea contractului cu acordul ambelor parti cu instiintare inainte cu 90 de zile.

8.6 Contractul ramane valabil daca Locatorul vinde sau transfera spatiul unei alte persoane fizice sau juridice.

8.7. Prezentul contract intra in vigoare numai dupa sustinerea si aprobarea acestuia in cadrul A.G.A., respectiv Consiliul local Sector 3 prin Hotarare de Consiliu Local al Sectorului 3 (in calitate de Asociat majoritar) . In situatia in care nu va fi aprobat, contractul se reziliaza de plin drept, fara a fi necesar nici o notificare in prealabil, partile fiind puse in situatia anterioara.



Cap.IX Litigii:

9.1 In situatia intervenirii unor neintelegeri, partile vor incerca rezolvarea pe cale amiabila a oricarui element de disputa legat de derularea prezentului contract. In situatia in care acest lucru nu va fi posibil, Partile urmeaza a se adresa instantelor de judecata de drept comun, competenta teritoriala fiind determinata de locatia sediului social al Locatorului.

Prezentul contract a fost incheiat si semnat astazi, 28.12.2017 , in patru (4) exemplare originale, fiecare parte atestand ca se afla in posesia a cate unui exemplar original, fiind anulate orice alte conventii anterioare ale partilor cu privire la spatiul inchiriat.

LOCATOR,

PRESEDINTE C.A.

SARBU ROBERT CONSTANTIN



DIRECTOR ECONOMIC

CONTABIL

MOLDOVEANU IONELA



LOCATAR,

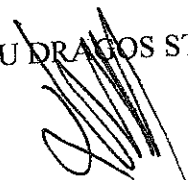
PRESEDINTE C.A.

PANAIT RADU ALIN



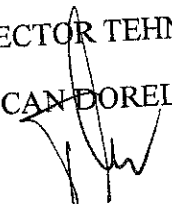
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,

POPESCU DRAGOS STEFAN



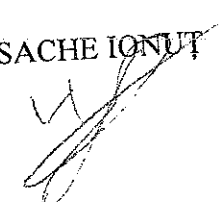
DIRECTOR TEHNIC,

TĂȘCAN DOREL



AGENT CONTRACTĂRI ȘI ACHIZIȚII,

NĂSTĂSACHE IONUȚ





Calea Dudești nr. 191, sector 3,
031084 București
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28
fax (004 021) 318 03 04
e-mail economic@primarie3.ro

Nr. 3256 /09.01.2018

CĂTRE,

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 76
Data 09 01 2018

COMPARTIMENT CABINET PRIMAR

Prin prezenta, vă transmitem alăturat următoarele documente:

- proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat Președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Residențial S3 S.R.L. în vederea semnării unui contract de închiriere a unui spațiu situat în București, Sector 3, Calea Vitan nr.242 în schimbul unui preț numit chirie, cu respectarea prevederilor legale incidente aflate în vigoare însoțit de expunerea de motive a Primarului Sectorului 3 Robert Sorin Negoită și de raportul de specialitate
- proiectul de hotărâre privind schimbarea sediului social al societății Algorithm Residențial S3 S.R.L. la adresa din București, Sector 3, Calea Vitan nr. 242 însoțit de expunerea de motive a Primarului Sectorului 3 Robert Sorin Negoită și de raportul de specialitate

în vederea inițierii proiectelor menționate.

Director Executiv,

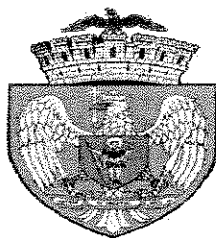
Octavian Ghețu

Director Executiv Adjunct,

Olga Cojocaru

Întocmit,
Silviu Hondola

Comisia de administrație
publică locală, juridică,
apărarea ordinii publice și
respectarea drepturilor
cetățenilor



CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3
R A P O R T

**referitor la proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat președintelui
Consiliului de Administrație al societății Algorithm Residențial S3 SRL în vederea
semnării unui contract de închiriere a unui spațiu în București, Sector 3,
Calea Vitan nr. 242**

Comisia de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor cetățenilor, întrunită în ședința din data de...26.01.2011....., a analizat proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Residențial S3 SRL în vederea semnării unui contract de închiriere a unui spațiu în București, Sector 3, Calea Vitan nr. 242, și consideră că acesta a fost întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 și art. 54 alin. (4) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Comisia de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor cetățenilor avizează FAVORABIL / ~~NEFAVORABIL~~ proiectul de hotărâre menționat mai sus.

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

.....
.....
.....

PREȘEDINTE,
VĂDUVA IULIANA

SECRETAR,
VASILIU MARIANA

MEMBRI:

PELINARU CORNEL

BĂEȚICĂ NICOLETA MARIANA

DOBRE ALEXANDRU

PĂUNICĂ ADRIANA

IACOB CEZAR

ENE STELIAN-BOGDAN

VOINEA INOCENȚIU-IOAN