

CONTRACT DE ASOCIERE IN PARTICIPATIUNE

I. PARTILE CONTRACTANTE

1. Municipiul Oradea, prin primar Ilie Bolojan cu sediul in localitatea Oradea, P-ța Unirii, nr.1, judet Bihor, reprezentata prin dl Ilie Bolojan in calitate de ASOCIANT

si

2. Societatea Comerciala Geoimobiliare S.R.L., cu sediul social in Oradea, str. Tudor Vladimirescu nr.1, bl.Plombă, apart 53, judet Bihor, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului _____, sub nr. J05/863/2003 din _____, C.I.F.: _____ avand cont _____ deschis la banca _____ reprezentata prin dl / dna _____, in calitate de ASOCIAT

au convenit incheierea prezentului contract de asociere in participatiune cu respectarea urmatoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Asociantul si asociatul convin sa intemeieze o asociatie in participatiune cu scopul comun de a amenaja și administra o parcare supraterană având un număr de aproximativ 157 locuri.

Art. 2. Prezenta asociere in participatiune are ca temei legal prevederile art. 251-256 Cod Comercial.

Art. 3. Pentru ca asociatia in participatiune sa realizeze obiectivul prevăzut la art.1 asociatul pune in asociatiune un imobil teren în suprafață de 2550 mp, situat în Oradea, str. Tudor Vladimirescu nr. 19 și 21, în vederea amenajării de către asociant a unei parcări având un număr de 157 locuri.

Rezultatele obtinute de pe urma acestei activitati vor fi impartite de partile contractante in cotele convenite prin acest contract.

Art. 4. Aceasta asociație in participatiune se caracterizează prin lipsa de personalitate juridica. Deoarece nu constituie o entitate juridica distincta in raporturile cu tertii asociatia in participatiune nu se poate obliga distinct.

Art. 5. Asociatia in participatiune convenita prin prezentul contract va desfasura activitate dupa urmatoarele principii:

- a) independenta juridica si comerciala a fiecarui membru asociat;
- b) sprijin reciproc si prioritate în prestarea de servicii necesare in realizarea scopului asociatiei.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 6. Prezentul contract se incheie pe o perioada de 2 ani incepand cu data semnării prezentului contract.

Art. 7. Durata contractului poate fi prelungita cu acordul expres al partilor prin act aditional.

IV. ACTIVITATILE DESFASURATE

Art. 8. Asociatul este de acord ca asociantul amenajeze pe terenul în suprafață de 2.546 mp o parcare având un număr de 157 locuri.

Art. 9. In vederea realizarii scopului prevazut la art. 8 din acest contract, asociantul va asigura:

- a) amenajarea și administrarea, direct sau printr-o terță persoană juridică, unei parcări de aproximativ 157 locuri;
- b) orice alta activitate rentabila convenita de parti prin acte aditionale.

V. APORTUL PARTILOR LA ASOCIATIA IN PARTICIPATIUNE

Art. 10. Asociantul participa la asociatie cu exercitarea activitatii prevazute la art. 8. din contract pe care o va incepe la data semnării contractului de catre parti.

Art. 11. Asociatul participa cu aport constând intr-un imobil – teren în suprafață de 2546 mp, situat în Oradea, str. Tudor Vladimirescu nr. 19-21cu destinatia de parcare .

Destinatia terenului va fi pastrata pe toata durata contractului.

Imobilul este proprietatea asociatului conform actului de proprietate C.F _____ nr. Topo. _____ .

Art. 12. La expirarea duratei asociatiei in participatiune, asociatul are dreptul la restitutiunea tuturor bunurilor ce le-a adus ca aport, iar in cazul in care restitutiunea nu s-ar putea face, are dreptul la reparatiunea daunelor suferite.

VI. CONDITII DE ADMINISTRARE

Art. 13. Asociatia in participatiune va fi condusa de Consiliul Local Oradea prin primar și S.C Geoimobiliare SRL prin administratorul acesteia.

Art. 14. Amenajarea și administrarea parcării revine în sarcina Consiliului Local al Municipiului Oradea prin Administrația Imobiliară Oradea sau o terță persoană desemnată în condițiile legii de către Consiliul Local al Municipiului Oradea.

Art. 15. Valoarea impozitelor și taxelor datorate Consiliului Local de către S.C Geoimobiliare SRL, pentru bunurile menționate în anexa nr.1 la prezentul contract, urmează să fie scăzută din încasările anuale, după cum urmează:

- pentru anul 2009 se vor scădea, din încasările rezultate din gestionarea parcării, 10/12 din valoarea impozitelor și taxelor datorate de asociat pentru bunurile din anexa nr.1;

- pentru anii 2010 și 2011 se vor scădea impozitele și taxele datorate de asociat bugetului local pentru bunurile prevăzute în anexa nr.1 proporțional cu durata de funcționare a asocierii în fiecare din cei doi ani.

Art. 16. Valoarea investiției necesare amenajării și dotării parcării de către Consiliul Local al Municipiului Oradea va fi dedusă din încasările primului an de administrare. În situația în care veniturile din gestionarea parcării nu sunt suficiente pentru a deduce în primul an valoarea investițiilor realizate de asociat partea nededusă în primul an va fi dedusă în anul următor.

Art. 17. Încasările din administrare, rămase după achitarea valorii impozitelor și taxelor datorate bugetului local de către proprietarul terenului pentru bunurile imobile din anexa nr.1 la prezentul contract și după deducerea valorii investiției suportate de către Consiliul Local al Municipiului Oradea și a cheltuielilor de operare, se vor împărți în mod egal între asociant și asociat.

VII. MODALITATEA DE IMPARTIRE A REZULTATELOR

Art. 18 Prin rezultat, în sensul prezentului contract de asociere în participațiune, se înțelege venitul net generat de administrarea parcării, determinat prin deducerea din veniturile brute a următoarelor sume și în următoarea ordine de prioritate:

a) impozitele și taxele datorate de asociat bugetului local al municipiului Oradea pentru bunurile prevăzute în anexa nr.1 la prezentul contract, conform prevederilor art.15;

b) valoarea investițiilor realizate de asociant pentru amenajarea și gestionarea parcării;

c) cheltuielile operaționale efectuate de asociant pentru gestionarea parcării.

Art. 19. Impartirea rezultatelor financiare se va face astfel:

- 50 % pentru asociant;

- 50 % pentru asociat.

Art.20. În situația în care administrarea parcării va fi făcută de o terță persoană, desemnată potrivit art.14 din prezentul contract, asociantul va controla și gestiona situația încasărilor, date care vor fi puse la dispoziția asociatului.

VIII.RASPUNDEREA PARTILOR

Art. 21. Pe toată durata contractului S.C Geoimobiliare SRL are obligația să nu înstrăineze, să nu ipotecheze sau să afecteze într-un fel sau altul terenul.

Art. 22. Prezentul in scris serveste interesul comun al partilor care se obliga sa-l execute intocmai si intrutotul cu buna credinta, sinceritate si seriozitate.

Art. 23. Ambele parti se obliga sa urmareasca si sa se informeze reciproc asupra derularii acestui contract.

Art. 24. Nici o parte nu poate modifica unilateral prezentul contract. Modificarea poate interveni numai prin acordul de vointa exprimat al partilor in act additional.

Art. 25. Pentru neindeplinirea, indeplinirea defectuoasa sau cu intarziere a obligatiilor asumate in acest contract partea in culpa suporta daune.

IX. ALTE CLAUZE

Art. 26. Cesiunea acestui contract este posibila numai pe baza acordului expres al partilor contractante consemnat in act additional.

Art. 27. Cheltuielile facute de asociatie trebuie sa aiba la baza actele legale doveditoare.

X. FORTA MAJORA SI CAZUL FORTUIT

Art. 28. Prin forta majora partile inteleg imprejurarea imprevizibila si de neinlaturat care face imposibila executarea obligatiilor comerciale asumate de catre oricare parte si care exonereaza de raspundere partea care o invoca, cu conditia ca aceasta sa fie lipsita de culpa.

Art. 29. Forta majora apara de raspundere partea care o invoca.

Forta majora are caracter bilateral astfel ca fiecare dintre parti, in caz de forta majora, poate renunta la executarea in continuare a contractului.

Pentru ca forta majora sa inlature raspunderea, partea care o invoca este obligata:

a) sa comunice partenerului contractual in scris cazul de forta majora in termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la aparitie;c) sa comunice in scris partenerului contractual, in termen de si zile de la aparitie, dovada cazului de forta majora;

d) sa comunice in scris partenerului contractual incetarea cazului de forta majora in termen de 3 (trei) zile calendaristice de la incetare;

e) sa ia toate masurile necesare pentru a limita consecintele ce le genereaza cazul de forta majora.

Toate comunicările se vor face in scris, iar termenele de comunicare mai sus mentionate vor curge de la data stampilei postei de expediere.

Daca forta majora depaseste o durata de 30 zile calendaristice, fiecare parte poate sa renunte la executarea contractului in continuare fara ca sa poata cere despagubiri de la cealalta.

Art. 30. Cazul fortuit este un eveniment imprevizibil si de neinlaturat care ia nastere din natura, fapta omului sau lucru si care exclude culpa partii il invoca. Cazul fortuit ca si forta majora este exonerator de raspundere.

XI.CAUZE DE INCETARE A CONTRACTULUI

Art. 31. Cu acordul celor doi asociati

Art. 32. Lichidarea societății comerciale asociate, cauza va fi obligatoriu notificată în scris cu un preaviz de 5(cinci) zile de la apariția ei.

Art.33.Neexecutarea sau executarea defectuoasă a vreuneia din obligațiile cuprinse în contract

Art. 34.Dacă asociația nu este rentabilă

XII. LITIGII

Art. 35. Eventualele litigii care s-ar putea ivi in legatura cu acest contract vor fi solutionate pe cale amiabila, iar daca partile nu cad de acord, vor fi solutionate de instantele de judecata competente.

Art. 36. Prezentul contract intra in vigoare la data semnarii de catre parti si contine 3 file, fiecare semnata, datata si stampilata de parti.

Pentru asociant acest contract este semnat de, conform Hotărârii Consiliului Local nr._____ si pentru asociat contractul este semnat de, conform actului de imputernicire numarul data

Contractul a fost incheiat astazi, in 2 exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

ASOCIANT

ASOCIAT

Consiliul Local Oradea prin
Primar
Ilie Bolojan

S.C GEOIMOBILIARE S.R.L prin
Administrator

Contribuabil: S.C GEOIMOBILIARE SRL

NR CRT.	Adresa propretății	Valoare impozit datorat bugetului local (lei/an)
CLĂDIRI		
1.	Dimitrie Cantemir nr.56 Valoare contabila: 207.180 lei	2.900,52
2.	Olteniei nr.60 Valoare contabila: 255.510 lei	3.577,14
3.	Parcul Traian nr.1 Valoare contabila: 428.430 lei	5.998,02
4.	Tudor Vladimirescu nr.1 bl.1 ap.53 Valoare contabila: 104.880 lei	1.468,32
5.	Tudor Vladimirescu nr.1 bl.1 ap.51 Valoare contabila: 112.940 lei	1.581,16
6.	Dimitrie Cantemir nr.54 Valoare contabila: 210.300 lei	2.944,20
7.	Jean Jaures nr.6 Valoare contabila: 189.200 lei	2.648,80
8.	Louis Pasteur nr.7 Valoare contabila: 197.500 lei	2.765,00
TERENURI INTRAVILAN		
9.	Tudor Vladimirescu, nr.19; 1.097 mp	809,37
10.	Tudor Vladimirescu, nr.21; 180 mp	132,80
11.	Tudor Vladimirescu, nr.21; 987 mp	728,21
12.	Tudor Valdimirescu, nr.21 ; 282 mp	208,06
13.	Iuliu Maniu, nr.35; 819 mp	604,26
14.	Jean Joures, nr.6; 56 mp	41,32
15.	Petru Rareș, nr.27; 136 mp	100,34
16.	Gh. Doja, nr.21; 243 mp	135,54
17.	Gh. Doja, nr.21; 389 mp	216,98
18.	Nufărului, nr.131; 5989 mp	2.285,40
19.	Ogorului, nr.61; 11829 mp	2.144,60
20.	Ogorului; 2400 mp	435,12
20.	Calea Aradului, nr.103; 1284 mp	232,79
21	Louis Pasteur, nr.7 ; 411 mp	303,24
22	D. Cantemir, nr.54 ; 135 mp	99,51
23	D. Cantemir, nr.56 ; 98 mp	72,30
24	Olteniei, nr.60 ;829 mp	462,42
TERENURI INTRAVILAN		
21.	Ogorului; 2511 mp	22,60
TOTAL		32.918