

CONTRACT DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAȚIE

NR. 3367 DIN DATA DE 20.08.2018

ÎN TRE

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L., cu sediul în București, str. Calea Vitan nr. 242, parter, camera 6, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/14752/2012, CUI 31012790, reprezentată legal de dna. Raluca Bargaunas, în calitate de Director General, denumită în continuare **Asociat Prim sau Administrare Active**

Si

ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC BUCUREȘTI (A.D.P.B.) S.A. cu sediul în București, Sector 3, Calea Vitan, nr. 154-158, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/9601/1997, CUI 10020943, reprezentată legal de dl. Florentin Corbuleanu, în calitate de DIRECTOR GENERAL, denumită în continuare **Asociat Secund sau ADPB,**

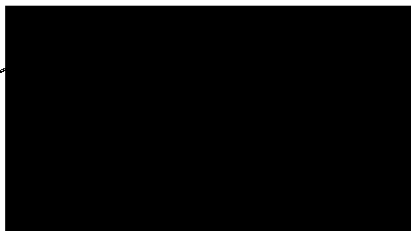
PREZENTUL CONTRACT DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAȚIE („Contractul”) a fost încheiat azi 20.08.2018 („Data semnării”), de către și între:

1.1. ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L., cu sediul în București, str. Calea Vitan nr. 242, parter, camera 6, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/14752/2012, CUI 31012790, reprezentată legal de dna. Raluca Bargaunas, în calitate de Director General, denumită în continuare **Asociat Prim sau Administrare Active**

și

1.2. ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC BUCUREȘTI (A.D.P.B.) S.A. cu sediul în București, Sector 3, Calea Vitan, nr. 154-158, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/9601/1997, CUI 10020943, reprezentată legal de dl. Florentin Corbuleanu, în calitate de DIRECTOR GENERAL, denumită în continuare **Asociat Secund sau ADPB,**

Asociatul Prim și Asociatul Secund fiind denumiți împreună „Asociații” sau „Părțile” și fiecare dintre ei „Asociatul” sau „Partea”.



PREAMBUL

AVÂND ÎN VEDERE:

- ADPB deține drepturile asupra imobilului – teren în suprafață de 43.560 mp situat în Calea Vitan 154-158, Sector 3, Bucuresti, conform Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 26 din data 15.07.1998 și a contractului nr. 1560 din data de 27.08.2002, denumit în continuare „Imobilul”,
- Intenția Părților de a colabora în scopul construirii și exploatării unei construcții în suprafață aproximativă de 10.000 mp amprenta la sol cu destinația de hală denumită în continuare „Obiectivul”,

Asociații au hotărât încheierea prezentului contract de asociere în participație cu respectarea următoarelor clauze:

II. DISPOZITII GENERALE

2.1. Asocierea constituită prin prezentul contract are ca temelie legal dispozițiile art. 1949-1954 din Codul Civil, este o asociere independentă, fără personalitate juridică.

2.2. Asocierea s-a constituit în baza hotărârii Asociațiilor și își desfășoară activitatea potrivit următoarelor principii:

- i principiul independenței juridice a fiecărui Asociat;
- ii principiul reciprocității asistenței manageriale, juridice, de marketing și comerciale;
- iii principiul consultării și informării reciproce, regulate, privind derularea activităților în cadrul Asocierii;
- iv principiul îndeplinirii tuturor obligațiilor și înțelegerilor intervenite între Asociați cu bună-credință și cu respectarea legii, în considerarea bunului renume și al pozițiilor al părților contractante;

2.3. Asociații declară că se vor abține de la orice act sau fapt de concurență neloială unul față de altul și că își vor respecta reciproc și fără rezerve dreptul de a desfășura în mod independent activități.

2.4. Asociații vor acționa în deplină transparență unul față de celălalt și nu vor efectua activități clandestine unul în detrimentul celuilalt.

2.5. În relațiile cu terții, răspunderea pentru obligațiile contractuale revine părții care a dat naștere obligației respective, conform art. 1953 Cod civil.

III. OBIECTUL ASOCIERII

3.1. Asociații convin să constituie o asociere în participație („Asocierea”) în scopul comun de a construi și exploata pe Imobil Obiectivul, astfel cum acesta a fost definit în preambul, în vederea obținerii de beneficii, conform prevederilor Contractului.

3.2. Asociații vor putea desfășura în comun orice altă activitate profitabilă Părților în legătura cu cele precizate la art. 3.1. de mai sus și care nu contravine legii, atribuțiilor sau obiectului de activitate al acestora prevăzut în actele lor de înființare.

3.3. Asociații se obligă să respecte în cadrul activităților desfășurate în baza prezentului Contract toate dispozițiile legale aplicabile.

IV. DURATA ASOCIERII

4.1. Prezentul contract de asociere se încheie pe o perioadă de 30 ani, începând cu data semnării acestuia.

4.2. Durata Asocierii poate fi prelungită în baza acordului Asociaților, exprimat în scris, într-un act adițional la prezentul contract.

V. APORTURILE SI OBLIGATIILE ASOCIAȚILOR

5.1. Asociatul Prim contribuie în cadrul Asocierii cu un aport în constând:

- a. Costurile integrale a lucrărilor de execuție și punere în funcțiune a Obiectivului inclusiv costurile legate de dirigenția de șantier
- b. Know-how-ul operațional privind exploatarea Obiectivului după finalizarea acestuia
- c. Resursele financiare și umane necesare exploatarea Obiectivului și asigurării managementului efectiv al Obiectivului

5.2. Asociatul Secund contribuie în cadrul Asocierii cu un aport în constând:

- a. Costurile integrale a serviciilor de proiectare pentru elaborarea documentațiilor tehnice necesare obținerii tuturor avizelor și autorizației de construire aferente Obiectivului
- b. Obținerea acordurilor, avizelor și autorizației de construire pentru edificarea Obiectivului
- c. Costurile integrale a serviciilor de proiectare pentru elaborarea proiectului tehnic, detaliilor de execuție și a oricărui alte documentații tehnice necesare execuției Obiectivului, mai puțin taxa ISC care revine în sarcina Asociatului Prim
- d. sprijinirea Asociatului Prim, în limite și condiții rezonabile, în scopul construirii și exploatarea Obiectivului

5.3. Interdicție de înstrăinare. Asociatul Secund se obligă să nu înstrăineze Obiectivul edificat în baza prezentului Contract, să nu transmită cu niciun titlu folosința acestuia, să nu îl greveze cu sarcini și să nu constituie drepturi asupra acestuia în favoarea altor persoane, pe toată durata Asocierii, cu excepția situației în care are acordul celuilalt Asociat. În mod expres, Asociații convin că interdicția de înstrăinare și grevare vizează în mod strict Obiectivul, nefiind aplicabilă oricărui alte părți ale Imobilului.

5.4. Obligații și drepturi comune ale Părților

- a. să desemneze persoanele care le vor reprezenta în cadrul Asocierii;
- b. să ia parte, prin reprezentare, la toate întrunirile Asocierii, precum și la procesul de luare a hotărârilor;
- c. să contribuie la îndeplinirea tuturor obiectivelor agreeate;
- d. să se informeze prompt, reciproc, cu privire la orice modificări apărute în structura sau activitatea lor care ar putea influența derularea Asocierii;

5.5. Fiecare Asociat rămâne proprietarul bunurilor aportate, cu respectarea prevederilor prezentului contract.

VI. ADMINISTRAREA ASOCIERII

6.1 Asocieria va fi administrată de către Asociatul Prim, pe baza politicilor și procedurilor stabilite de asociați, Administrare Active având inclusiv obligația de a ține evidența contabilă a Asocierii conform prevederilor legale aplicabile în materie.

6.3. Asociatul Secund are dreptul de control al celuilalt asociat, Asociatul Prim obligându-se să transmită către ADPB, la cererea acestuia, orice documente și/sau informații referitoare la evidența contabilă a Asocierii, cât și la întreaga activitate a acesteia.

VII. REPARTIZAREA BENEFICIILOR. CHELTUIELILE ASOCIERII

7.1. Veniturile aferente exploatării Obiectivului vor fi încasate și gestionate de Asociatul Prim. Asociatului Secund îi va reveni dreptul de proprietate asupra Obiectivului și o sumă de 5.000 euro/lunar, la care se adaugă TVA, platibilă din profitul realizat în urma investiției efectuate de către societatea Administrare Active Sector 3 SRL, pe durata Asocierii. Lucrarile de construire ale Obiectivului nu vor depăși durata de 1 (unu) an de zile de la data semnării prezentului contract.

7.3. Fiecare Asociat va răspunde de propriile cheltuieli de orice natură (incluzând dar fără a se limita la cheltuieli administrative, directe, indirecte, precum și cheltuieli neprevăzute) intervenite în legătură cu activitatea sa în cadrul Asocierii.

VIII. DECLARAȚII ȘI GARANȚII

8.1. Fiecare dintre Asociați declară și garantează către celălalt Asociat astfel:

- (i) are capacitatea și autoritatea deplină de a încheia acest Contract, precum și de a-și exercita drepturile și de a-și îndeplini obligațiile stabilite prin acest Contract; iar
- (ii) acest Contract nu încalcă actul sau constitutiv sau prevederile vreunui contract la care este parte.

XIX. ÎNCETAREA ASOCIERII

9.1. Asocieria își încetează activitatea ca urmare a următoarelor cauze:

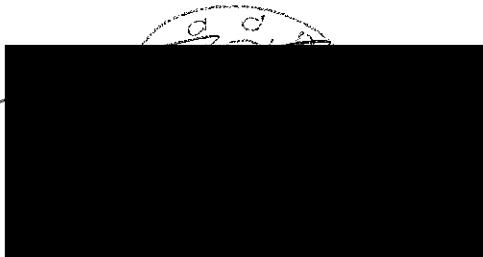
- a)** hotărârea comună a Asociaților;
- b)** expirarea duratei pentru care s-a încheiat contractul de asociere, în situația în care nu se decide prelungirea acestuia;
- c)** hotărârea definitivă și irevocabilă a unei instanțe judecătorești;
- d)** prin reziliere, de către oricare dintre Asociați, în cazul în care celălalt asociat nu își îndeplinește obligațiile contractuale asumate;
- e)** alte cauze prevăzute de lege.

9.2. Prezentul contract nu poate fi denunțat în mod unilateral de către niciunul dintre Asociați.

9.3. În caz de încetare a Asocierii, rezultatele lichidării se vor repartiza Asociaților proporțional cu cota de participare a fiecăruia la beneficii și pierderi. Aplicarea prevederilor prezentei clauze nu exclude dreptul oricărei părți lezate de a pretinde repararea prejudiciului de către partea în culpă.

X. RASPUNDEREA CONTRACTUALĂ

10.1. Fiecare Parte datorează daune-interese în cazul neîndeplinirii obligațiilor, declarațiilor și garanțiilor stabilite prin acest Contract.



XI. FORȚA MAJORĂ

11.1. Niciunul dintre Asociați 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 forță majoră, așa cum este definită de lege.

11.2. Asociatul care invocă forța majoră este obligat să notifice celuilalt Asociat, în termen de 5 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor acestuia.

11.3. Dacă în termen de 15 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, Asociații au dreptul să-și notifice încetarea deplină a prezentului contract fără ca vreunul dintre aceștia să pretindă daune-interese.

XII. NOTIFICĂRI

12.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa prevăzută în partea introductivă a prezentului contract.

12.2. În cazul în care notificarea se face prin poștă, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

12.3. Dacă notificarea se trimite prin telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare ulterioară celei în care a fost expediată.

XIII. LEGEA APLICABILĂ. LITIGII

13.1. Prezentul Contract este guvernat de legea română.

13.2. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor dintre Părți nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente din Municipiul București.

XIV. PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Proiectantul autorizează Beneficiarul privind dreptul acestuia de a face publice clauzele prezentului contract prin publicarea acestora pe site-ul propriu și implicit de a prelucra datele cu caracter personal în raport cu obligațiile contractuale și ale Regulamentului U.E.679/2016.

1. Părțile trebuie să respecte normele și obligațiile impuse de dispozițiile în vigoare, privind protecția datelor cu caracter personal.

2. Părțile sunt conștiente de faptul că normele europene din Regulamentul 679/2016 se aplică oricărui operator de date sau imputernicit situat în Uniunea Europeană și oricărei persoane care prelucrează date cu caracter personal ale persoanelor vizate situate în Uniunea Europeană sau care le furnizează servicii.

Prin urmare, Părțile confirmă respectarea deplină a următoarelor prevederi, inclusiv dar fără a se limita la:

- capacitatea de a respecta drepturile persoanelor vizate privind ștergerea, corectarea sau transferul informațiilor personale;
- informarea în caz de breșă de date a tuturor destinatarilor relevanți, într-un interval maxim de 72 ore și, în cazul Prestatorului nu mai târziu de 24 ore de la momentul în care o astfel de încălcare a securității datelor a ajuns în atenția acestuia,

- îndeplinirea tuturor îndatoririlor obligatorii privind documentarea conformării cu Regulamentul 679/2016.

3. Părțile pot utiliza datele personale ale semnatarilor în limita contractului pe care îl au încheiat, acesta fiind baza legală a prelucrării orice prelucrare suplimentară sau în alt scop face obiectul unui acord separat de prelucrare a datelor, încheiat între Părți. De asemenea perioada de stocare a datelor personale prelucrate prin contract este limitată la perioada corespondentă realizării obiectului principal al contractului.

4. Datele cu caracter personal schimbate între Părți nu pot deveni accesibile sau comunicate unor terțe părți neautorizate sau puse la dispoziție spre utilizare într-un alt mod. Prin urmare, Părțile vor lua toate măsurile tehnice și în special organizatorice necesare, în ceea ce privește obligațiile asumate prin această clauză:

- vor împiedica persoanele neautorizate să obțină acces la sistemele de prelucrare a datelor cu care sunt prelucrate sau utilizate datele cu caracter personal;
- vor preveni utilizarea fără autorizație a sistemelor de prelucrare a datelor;
- se vor asigura că persoanele care au dreptul să utilizeze un sistem de prelucrare a datelor au acces numai la datele la care au Drept de acces și că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în cursul prelucrării sau utilizării și după stocare;
- se vor asigura că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în timpul transmiterii electronice sau transportului și că este posibil să verifice și să stabilească către care organisme se dorește să se efectueze transferul datelor cu caracter personal prin mijloace de transmitere a datelor;
- se vor asigura că pot verifica și stabili dacă și de către cine au fost introduse, modificate sau eliminate datele cu caracter personal în/din sistemele de prelucrare a datelor;
- se vor asigura că, în cazul unei acțiuni de prelucrare a datelor cu caracter personal, datele sunt prelucrate strict în conformitate cu prezentul contract încheiat între Părți;
- se vor asigura că datele cu caracter personal sunt protejate de distrugere sau pierdere accidentală se vor asigura că datele colectate în scopuri diferite pot fi prelucrate separat.

XV. CLAUZE FINALE

15.1. Asocierea altor persoane juridice sau fizice la realizarea obiectului prezentului contract se face numai cu acordul asociaților fondatori ai Asocierii.

15.2. În situația în care una dintre dispozițiile Contractului este lovită de nulitate, celelalte dispoziții contractuale vor continua să producă efecte. Părțile vor proceda la înlocuirea clauzei lipsite de efecte juridice cu alta, permisă de lege și care să corespundă scopului economic avut în vedere de clauza devenită nescrisă.

15.3. Prevederile Contractului se completează cu dispozițiile Codului Civil, precum și cu prevederile cuprinse în eventuale anexe, acte adiționale, care vor fi parte integrantă din acesta.

15.4. Prezentul Contract reprezintă voința Părților și înlătură orice înțelegere verbală a acestora, anterioară încheierii lui.

15.5. Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii Contractului, de a conveni modificarea clauzelor Contractului, prin act adițional.

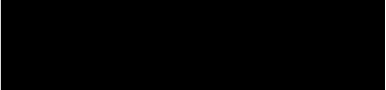


15.6. Reprezentanții semnatori ai Părților declară pe proprie răspundere, sub sancțiunea prevăzută de legea penală, că au calitatea cerută de lege și statut pentru a angaja voința valabilă a societății pe **PREZENTUL CONTRACT DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAȚIE („Contractul”)** a fost încheiat astăzi 20.08.2018 („**Data Semnării**”), de către și între:

care o reprezintă prin semnarea prezentului Contract.

15.7. Prin semnarea prezentului Contract Părțile confirmă că: (i) acceptă, în mod expres, fiecare și toate clauzele prezentului Contract; (ii) toate prevederile Contractului au fost negociate și acceptate de Părți fără obiecțiuni, nefiind incidente dispozițiile legale privitoare la contracte de adeziune, clauze standard, neuzuale sau abuzive. Semnarea Contractului în forma prezentă echivalează cu acceptul expres al Părților privind toate clauzele contractuale.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi, 20.08.2018, într-un număr de 3 exemplare.


ASOCIAT PRIM
ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3
S.R.L.
DIRECTOR GENERAL,
RALUCA BARGAUNAS

ASOCIAT SECUND,
ADPB S.A.