**Anexa 1- Ghid constituire AP**

**CONTRACT DE COMODAT**

Încheiat între:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*numele, datele de identificare)* domiciliat/ă în \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ oraş Covasna, judeţ Covasna, în calitate de **COMODANT**;

Şi

2. Asociaţia de proprietari\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*denumirea, datele de idenntificare*), reprezentată de preşedintele \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ în calitate de **COMODATAR**.

**A. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Obiectul contractului este transmiterea folosinţei unui spatiu în suprafaţa de \_\_\_\_\_ mp situat în oraşul Covasna, nr. \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Bl. \_\_\_\_\_\_, ap.\_\_\_\_\_ jud. Covasna.

Spaţiul transmis în folosinta va fi utilizat pentru desfăşurarea activităţii ASOCIATIEI DE PROPRIETARI \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*denumirea*).

**B. TERMENUL**

Termenul de folosinţă este pe o perioada nedeterminată, începând cu data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, contractul putând fi reziliat la iniţiativa unei părţi, din motive întemeiate, cu un preaviz de 30 de zile.

**C. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR**

**c.1. Obligațiile comodatarului sunt următoarele:**

a) să conserve imobilul, adică să se îngrijească de el ca un bun proprietar;

b) să folosească imobilul conform destinației lui;

c) să restituie imobilul la încetarea/rezilierea prezentului contract comodantului;

**C.2. Obligațiile comodantului sunt următoarele:**

a) să asigure folosirea spaţiului pe toată perioada contractului;

b)să restituie comodatarului eventualele cheltuieli efectuate pentru conservarea imobilului;

c) să asigure toate utilităţile (apă, curent, canalizare) pentru spaţiul dat în folosinţă gratuită şi să suporte cheltuielile cu acestea.

**D. MODALITĂȚI DE ÎNCETARE**

D.1. Prezentul contract încetează de plin drept, fără a mai fi necesară intervenția unui tribunal arbitrar/unei instanțe judecătorești, în cazul în care una dintre părți:

- nu își execută una dintre obligațiile esențiale enumerate în prezentul contract.

- cesionează drepturile și obligațiile sale prevăzute de prezentul contract fără acordul celeilalte părți;

- își încalcă vreuna dintre obligațiile sale, după ce a fost avertizată, printr-o notificare scrisă, de către cealaltă parte, că o nouă nerespectare a acestora va duce la rezilierea prezentului contract.

D.2. Partea care invocă o cauză de încetare a prevederilor prezentului contract o va notifica celeilalte părți, cu cel puțin 30 zile înainte de data la care încetarea urmează să-și producă efectele.

D.3. Rezilierea prezentului contract nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

D.4. Prevederile prezentului capitol nu înlătură răspunderea părții care în mod culpabil a cauzat încetarea contractului.

**E. CAZUL FORTUIT SAU DE FORȚĂ MAJORĂ**

 E.1. Nici una 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 sa executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege.

E.2. Partea care invocă forță majoră este obligată să notifice celeilalte parte, în termen de 15 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

E.3. Dacă în termen de 15 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-si notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune - interese.

E.4. Cazul fortuit sau de forță majoră exclude răspunderea comodatarului dacă acesta nu a putut prevedea pericolul, dacă nu a folosit imobilul contrar destinației și dacă nu a restituit comodantului la termenul prevăzut de prezentul contract.

**F. NOTIFICÃRILE ÎNTRE PÃRTI**

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

**G. LITIGII**

G1. Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

G.2. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

**H. CLAUZE FINALE**

Prezentul contract a fost încheiat în 2 exemplare originale, unu pentru fiecare parte.

|  |  |
| --- | --- |
| **COMODANT**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Semnătura \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **COMODATAR**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **reprezentat prin Președinte**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Semnătura \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |