

CONTRACT DE ÎMPRUMUT DE FOLOSINȚĂ - COMODAT

Încheiat astăzi, 28 august 2020

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

- 1.1. **BORODI ANCA MIHAELA**, cetățean român, născută la data de 27.01.1973, domiciliată în mun. Cluj-Napoca, str. Amos Frâncu nr. 1-3, ap. 1, jud. Cluj, identificată cu CI seria KX nr. 797722 eliberată de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 07.03.2011, având CNP 2730127120698, în calitate de **comodant**,
- 1.2. **BLUE COMPASS SRL**, societate în curs de constituire conform dovezii de rezervare a denumirii nr. 971417/19.08.2020 eliberată de ORC de pe lângă Tribunalul Cluj, având sediul social în Str. Amos Francu, nr. 1-3, jud. Cluj, legal reprezentată prin BORODI ANCA MIHAELA, în calitate de comodat

au convenit să încheie prezentul contract de comodat, cu respectarea următoarelor clauze:

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 2.1. Obiectul contractului îl constituie o suprafață de 3 mp din imobilul proprietatea comodantului, amplasat administrativ în Cluj-Napoca, str. Amos Frâncu nr. 1-3, ap. 1, jud. Cluj, înscris în cartea funciară nr. 263033-C1-U1 Cluj-Napoca, nr. topo. 1997/1/I.
- 2.2. Comodantul, în calitate de proprietar, în conformitate cu art. 2146 și urm. din Codul civil, împrumută comodatarului, cu titlu gratuit, imobilul ce face obiectul prezentului contract, cu destinația de sediu social.
- 2.3. Comodanții declară că imobilul ce face obiectul prezentului contract se află în circuitul civil, nu este sechestrat sau urmărit și a intrat în proprietatea comodanților prin cumpărare.

3. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

- 3.1. Obligațiile comodatarului sunt următoarele:
- a) să îngrijească și să conserve imobilul ca un bun proprietar și chiar mai bine decât de lucrurile sale, pe care este obligat să le sacrifice în caz de pericol, în vederea conservării lucrului împrumutat;
 - b) să aducă imobilului îmbunătățirile necesare în vederea desfășurării activității stipulate în prezentul contract (compartimentare, amenajări birouri)
 - c) să folosească imobilul, sub sancțiunea plății de daune interese, conform destinației prevăzute în contract;
 - d) să suporte toate cheltuielile de folosință ale imobilului precum cheltuieli de întreținere, energie electrică și termică, abonament telefon, internet, reparații, precum și orice alte cheltuieli rezultate din folosirea zilnică a imobilului;
 - e) să suporte riscul pieririi fortuite a bunului, cu excepția întrebuințării normale și fără culpă din partea sa;
 - f) să predea bunul în bună stare la data expirării termenului contractului;
- 3.2. Obligațiile comodantului sunt următoarele:

- a) să asigure folosința imobilului mai sus menționat pe toată durata de valabilitate a prezentului contract;
- b) să repare prejudiciul suferit de comodatar cauzat de viciile ascunse ale bunului împrumutat, în situația în care avea cunoaștință de existența acestora la data încheierii contractului;
- c) să nu înstrăineze bunul împrumutat și să nu perturbe activitatea comodatarului pe toată durata derulării prezentului contract.

4. DURATA CONTRACTULUI

- 4.1. Prezentul contract de împrumut de folosință se încheie pe o perioadă nedeterminată.
- 4.2. Predarea imobilului a avut loc la data semnării prezentului contract.

5. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

- 5.1. Prezentul contract încetează:
 - a) prin acordul părților
 - b) prin reziliere culpabilă, în măsura în care una dintre părți nu își execută obligațiile esențiale prevăzute în prezentul contract și, deși a fost notificată remedieze executarea obligațiilor, nu și-a executat corespunzător obligația după scurgerea termenului de remediere acordat prin notificare.
 - c) în cazul deschiderii procedurii de lichidare a oricăreia dintre părți
 - d) prin denunțare unilaterală, cu respectarea unui termen de preaviz de 30 de zile
- 5.2. Rezilierea prezentului contract nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.
- 5.3. Prevederile prezentului articol nu înlătură răspunderea părții care în mod culpabil a cauzat încetarea contractului.

6. LITIGII

- 6.1. 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.
- 6.2. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea diferendelor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

7. FORȚA MAJORĂ

- 7.1. Forța majoră și cazul fortuit exonerează de răspundere părțile în cazul neexecutării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin contract. În situația în care situația de forță majoră sau cazul fortuit durează sau se preconizează că va dura o perioadă mai lungă de 6 luni de zile, prezentul contract încetează la solicitarea oricăreia dintre părți.

8. CLAUZE FINALE

- 8.1. Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.
- 8.2. 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 ea a renunțat la acest drept al său.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi 28.08.2020 într-un număr 2 exemplare originale pentru fiecare parte.

BORODI ANCA MIHAELA,



BLUE COMPASS SRL,

