



MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, sector 4, București
Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Procedurii privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea spațiilor comerciale aflate în administrarea Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 - București, a caietului de sarcini precum și a modelului de contract de locațiune

Consiliul Local al Sectorului 4

Analizând Expunerea de motive a Primarului Sectorului 4, precum și Raportul de specialitate al Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 nr. 3361/12.07.2017;

Luând act de rapoartele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Sectorului 4;

În baza prevederilor Legii nr. 287/2009 – Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de dispozițiile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile Ordonanței Guvernului nr. 71/ 2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 3/2003, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerație și prevederile Hotărârii Guvernului nr. 955/2004 pentru aprobarea reglementărilor-cadru de aplicare a Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările ulterioare,

Ținând seama și de prevederile Hotărârii Guvernului nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare,

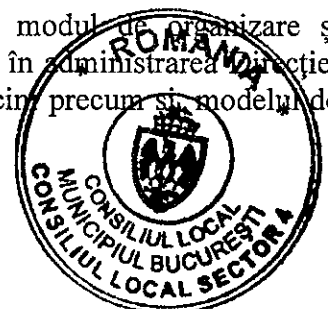
Luând act de dispozițiile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 268/2010 pentru abrogarea Hotărârii C.G.M.B. nr. 75/2010 și pentru modificarea și completarea Hotărârii C.G.M.B. nr. 32/2007 privind reglementarea raporturilor contractuale privind spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului General al Municipiului București precum și abrogarea Hotărârii C.G.M.B. nr. 215/2006 și Hotărârii C.G.M.B. nr. 248/2006;

În baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 74/29.09.2016 privind aprobarea Organigramei, a Statului de Funcții și a Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4;

În conformitate cu prevederile art. 45 alin. (1), art. 81 alin. (2), lit. f) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Începând cu data prezentei se aprobă Procedura privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea spațiilor comerciale aflate în administrarea Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 – București, caietului de sarcini precum și modelului de contract de locațiune, prevăzute în Anexele nr. 1, 2 și 3 la prezenta hotărâre.



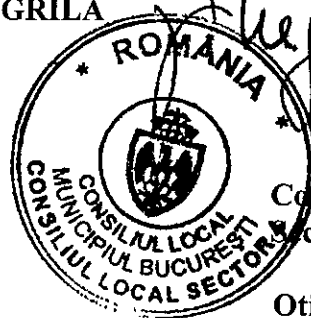
Art.2. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 145/19.12.2016 privind aprobarea Procedurii de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea spațiilor comerciale aflate în administrarea Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 – București, a caietului de sarcini precum și a modelului de contract de locațiune, paragraful ultim din anexa la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 146/19.12.2016, precum și Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 102/27.04.2017 privind aprobarea categoriilor de folosință pentru spațiile care urmează a fi închiriate în urma procedurii de licitație publică cu strigare demarată de către Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 se abrogă.

Art.3. Primarul Sectorului 4, Secretarul Sectorului 4 împreună cu Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor, iar comunicarea acesteia va fi efectuată de Serviciul Tehnic Consiliul Local.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 17.07.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Vasile NEGRILĂ



Contrasemnează
Secretarul Sectorului 4

Otilia Iustiniana VILCEA

Nr. 180/17.07.2017

Procedura privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea spațiilor comerciale aflate în administrarea Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 - București



1. Închirierea spațiilor comerciale aflate în administrarea Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 - București se realizează prin licitație publică deschisă cu strigare și adjudecarea la cel mai mare preț obținut.
2. Licitația are loc la data stabilită prin anunțul pentru desfășurarea licitației care se va publica cu cel puțin 15 zile calendaristice, înainte de data limita de depunere a documentației în vederea participării la licitație, în minim 2 (două) cotidiane de largă circulație națională precum și pe site-ul Primăriei Sector 4 și al Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4. Anunțul va fi sub forma următoare: Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 organizează licitație publică deschisă cu strigare pentru închirierea spațiilor comerciale din piețele aflate în administrarea directă, începând cu data de _____. Documentația de licitație poate fi procurată de la sediul Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 din Soseaua Giurgiului nr. 109A Sector 4, începând din data de _____ după achitarea pretului aferent caietului de sarcini. Persoana de contact: _____, telefon _____. Menționăm că intrarea în vigoare a contractelor de închiriere a spațiilor comerciale obținute prin licitația publică cu strigare este data de _____.
3. Licitația organizată pentru închirierea unui spațiu comercial este valabilă dacă se prezintă cel puțin doi ofertanți.
4. Licitația se desfășoară după regula licitației competitive, la un preț în urcare.
5. Pretul de pornire al licitației este calculat conform hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 privind aprobarea Metodologiei de calcul a valorilor de pornire (prima strigare) în cadrul procedurilor de licitație pentru spațiile comerciale aflate în administrarea directă a Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, în vigoare la data desfășurării licitației.

6. Pasul de licitație este următorul :
- 50 de euro în cazul în care prețul de pornire este situat între 1 euro și 999 euro;
 - 100 euro în cazul în care prețul de pornire este situat între 1000 euro și 1999 euro;
 - 150 euro în cazul în care prețul de pornire este situat între 2000 euro – 2999 euro;
 - 200 euro în cazul în care prețul de pornire este situat între 3000 euro – 3999 euro;
 - 250 euro în cazul în care prețul de pornire este mai mare sau egal cu 4000 euro.
7. În cazul în care pentru spațiul ce face obiectul procedurii de licitație există un singur ofertant sau nu există nicio ofertă depusă, licitația pentru spațiul respectiv se va relua.
8. În situația în care la a doua licitație (licitație reluată și organizată pentru închirierea aceluiași spațiu comercial) se prezintă un singur ofertant, comisia de licitație va proceda la negocierea directă a prețului cu ofertantul respectiv. Prețul minim de atribuire în cazul negocierii directe va fi prețul de pornire al licitației majorat cu un procent de 50%. Dacă la a doua licitație organizată pentru închirierea aceluiași spațiu comercial acesta nu este adjudecat, licitația pentru spațiul respectiv se va relua.
9. În situația în care la a treia licitație și la următoarele licitații reluate și organizate pentru închirierea aceluiași spațiu comercial se prezintă un singur ofertant, comisia de licitație va proceda potrivit pct. 8 din prezenta procedură.
10. Membrii comisiei de licitație publică pentru închirierea spațiilor comerciale aflate în administrarea Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 se stabilesc prin decizie a directorului Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
VASILE NEGRILĂ





CAIET DE SARCINI

- Capitolul I - Informații generale
- Capitolul II - Condiții de participare la licitație
- Capitolul III - Prețul de pornire și pasul
- Capitolul IV - Calificarea ofertelor
- Capitolul V - Desfășurarea licitației
- Capitolul VI - Adjudecarea și semnarea contractului

Anexe la caietul de sarcini

- Anexa A - Cerere de includere pe lista ofertanților
- Anexa B - Declarație privind eligibilitatea
- Anexa C - Certificate constatatoare ce trebuie prezentate
- Anexa D - Schiță spațiu scos la licitație

APROBAT
Director



CAIET DE SARCINI

Privind închirierea

Spațiului _____

în suprafață de _____ mp,

având destinația de _____

situat în piața _____

aflat în proprietatea privată a Municipiului București și în
administrarea directă a Direcției Piețe și Gestionare Activități
Comerciale Sector 4

Capitolul I

Informații generale



1.1 Organizatorul licitației :
Denumire : Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4
Cod fiscal : 17090008
Adresa : Șos. Giurgiului nr. 109A, Sector 4
Cont : _____, Trezoreria Sector 4
Cont : _____ cont garanții pentru licitații
Trezoreria Sector 4

- 1.2 Baza legală
- Legea nr. 213/1998 – privind proprietatea publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 3/2003, cu modificările și completările ulterioare,
 - Hotărârea Guvernului nr. 955/2004 pentru aprobarea reglementărilor-cadru de aplicare a Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările ulterioare,
 - Hotărârea Guvernului nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare,
 - Hotărârea CGMB nr. 268 / 29.10.2010 pentru abrogarea hotărârii CGMB nr. 75/2010 precum și pentru modificarea și completarea hotărârii CGMB nr. 32/20.02.2007 privind reglementarea raporturilor contractuale privind spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului General al Municipiului București, precum și abrogarea hotărârii CGMB nr. 215/2006 și hotărârii CGMB nr. 248/2006
 - Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 62 /25.09.2008 – pentru reglementarea raporturilor contractuale privind spațiile cu altă destinație decât cea de locuință aflate în administrarea directă a Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4,
 - Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 146/19.12.2016 – privind reglementarea tarifelor de închiriere a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință aflate în administrarea directă a Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4.

1.3 Tipul procedurii
Licitație publică deschisă, cu strigare.

1.4 Obiectul procedurii
Spațiul supus licitației publice deschise cu strigare, este situat în _____, are numărul _____, suprafața de _____ mp și destinația _____, fiind amplasat conform anexei E.

1.5 Perioada inchirierii

Termenul inchirierii este de 3 (trei) ani pentru spatiile inchiriate care au o suprafata mai mica de 500 mp si de 5 (cinci) ani pentru spatiile inchiriate care au o suprafata de cel putin 500 mp incepand cu data de si pana la Pentru contractele încheiate pe 3 ani, în cazul în care locatarul doreste prelungirea duratei de inchiriere, va trebui sa solicite acest lucru locatorului, printr-o scrisoare în care sa ii parvina acestuia cu cel putin 30 (treizeci) de zile calendaristice înainte de expirarea perioadei de valabilitate a contractului. Prolungirea perioadei de valabilitate se va face prin act aditional la contractul de inchiriere, daca locatarul indeplineste cumulativ urmatoarele conditii: accepta tarifele aprobate prin HCL S4 in vigoare la data semnarii actului aditional de prelungire; nu au debite fata de DPGAC Sector 4 la data semnarii actului aditional de prelungire; nu sunt in litigii cu DPGAC Sector 4 la data semnarii actului aditional de prelungire. Aceste conditii se probeaza prin fisa de client de la DPGAC Sector 4.



Capitolul II

Condiții de participare la licitație

- 2.1 Au dreptul sa participe la licitatie agentii economici care indeplinesc cumulativ, la data depunerii documentatiei de licitatie, urmatoarele conditii :
- nu inregistreaza datorii bugetare restante, indiferent de natura acestora (inclusiv penalizari de intarziere si / sau dobanzi);
 - nu inregistreaza debite, indiferent de natura acestora (inclusiv penalizari de intarziere si / sau dobanzi) catre Directia Piete si Gestionare Activitati Comerciale Sector 4;
 - nu au ca reprezentanti legali persoane care au fost reprezentanti legali ai unui agent economic care a inregistrat debite / litigii cu DPGAC Sector 4;
 - nu se afla in litigiu cu Directia Piete si Gestionare Activitati Comerciale Sector 4 pentru debite restante;
 - nu se afla sub incidenta prevederilor art. 7.3 din prezentul caiet de sarcini.
- 2.2 Poate participa la licitatie orice agent economic cu conditia indeplinirii obligatiilor statuate prin prezentul caiet de sarcini.
- 2.3 Agentii economici pot sa achizitioneze caiete de sarcini pentru mai multe spatii si pot participa la licitatie doar pentru spatiile pentru care au achizitionat caiete de sarcini si au depus documentatia. Contravaloarea caietului de sarcini este de 500 de lei.
- 2.4 In vederea participarii la licitatie se va depune o garantie de participare in valoare de 200 de lei pentru fiecare metru patrat al spatiului comercial ce urmeaza a fi licitat, fractiile rotunjindu-se in plus, dar nu mai putin de 5000 lei. (Ex. spatiu 10,5 mp → 5000 lei ; 11,2 mp → 5000 lei ; 4,1 mp → 5000 lei ; 31 mp → 6200 lei).
- 2.5 Garantia de participare se va restitui in cazul neajudecarii spatiului licitat, in termen de 10 (zece) zile lucratoare, de la data depunerii cererii de restituire a garantiei de participare, cu exceptia in care societatea respectiva, desi a cumparat caietul de sarcini, a depus garantia de participare dar nu s-a prezentat efectiv la licitatie propriu-zisa la data si ora stabilita pentru licitatie, prin reprezentantul legal sau imputernicit.

Capitolul III

Prețul de pornire și pasul



- 3.1 Pretul de pornire al licitatiei este de _____ euro / luna si este calculat conform **HCLS 4 nr. _____** privind aprobarea Metodologiei de calcul a valorilor de pornire (prima strigare) în cadrul procedurilor de licitație pentru spațiile comerciale aflate în administrarea directa a Directiei Piete si Gestionare Activitati Comerciale Sector 4
- 3.2 Pasul de licitatie este urmatorul :
- 50 de euro in cazul in care pretul de pornire este situat intre 1 euro si 999 euro;
 - 100 euro in cazul in care pretul de pornire este situat intre 1000 euro si 1999 euro;
 - 150 euro in cazul in care pretul de pornire este situat intre 2000 euro – 2999 euro;
 - 200 euro in cazul in care pretul de pornire este situat intre 3000 euro – 3999 euro;
 - 250 euro in cazul in care pretul de pornire este mai mare sau egal cu 4000 euro.
- 3.3 Pretul la care se stabileste oferta castigatoare, urmeaza a fi platit lunar, in lei, la cursul de schimb BNR la data emiterii facturii.

Capitolul IV

Calificarea ofertanților

- 4.1 Pentru a participa la licitatie, reprezentantii legali sau imputernicitii agentilor economici vor depune un dosar (incopciat si opisat) - **introdus într-un plic sigilat si semnat de catre administrator sau imputernicitul legal, stampilat cu stampila societatii si depus la secretariatul D.P.G.A.C. Sector 4, pe care se va aplica stampila cu data de inregistrare si care sa contina in mod obligatoriu urmatoarele documente, in ordine, dupa cum urmeaza :**

In copie, cu mentiunea partii, „conform cu originalul”

- a) Actul constitutiv al agentului economic
- b) Actele aditionale la actul constitutiv – daca este cazul
- c) Certificat unic de inregistrare
- d) Chitanta emisa de casieria autoritatii contractante pentru incasarea contravalorii caietului de sarcini
- e) Chitanta / dovada de plata pentru depunerea contravalorii garantiei de participare la licitatie
- f) Actul de identitate al reprezentatului legal

In original

- a) Cererea de includere pe lista ofertantilor (conform formular din Anexa A la caietul de sarcini)
- b) Declaratie pe propria raspundere autentificata notarial (conform formular din Anexa B la caietul de sarcini)

- c) Certificare de atestare fiscala privind indeplinirea obligatiilor exigibile de plata al ofertantului (mentionat in anexa C) – in termen de valabilitate la data depunerii dosarului
- d) Certificatul constatator eliberat de Oficiul National al Registrului Comertului de pe langa Tribunalul unde isi are sediul ofertantul – in termen de valabilitate la data depunerii dosarului, care sa faca dovada valabilitatii sediului social si a mandatului administratorului / reprezentantului legal
- e) Fisa de client eliberata de D.P.G.A.C. S4, care sa ateste ca nu prezinta debite la data depunerii dosarului.



- 4.2 Lipsa din dosarul ofertantului a oricareia dintre documentele mentionate la punctul 4.1, sau mentionarea oricarei datorii bugetare restante, in oricare dintre certificatele solicitate depuse (mentionate in anexa C), lipsa valabilitatii sediului social sau lipsa valabilitatii administratorului / reprezentantului legal, va atrage respingerea dosarului de participare la licitatie si, pe cale de consecinta, descalificarea ofertantului. Deasemenea se considera descalificat si ofertantul care, la data depunerii dosarului, inregistreaza debite (indiferent de natura si provenienta lor – chirii, utilitati, cheltuieli justificate, penalizari, etc.) la Directia Piete si Gestionare Activitati Comerciale Sector 4. Ofertantul descalificat nu mai poate fi prezent in sala unde are loc licitatia. Totodata, pentru ofertantii care au contracte in vigoare cu DPGAC Sector 4 la data depunerii documentatiei de participare, garantia de buna executie nu se considera a compensa eventuale debite. Se considera debite, inclusiv facturile de plata care sunt in termen.
- 4.3 Documentele solicitate in original vor putea fi depuse si in copie legalizata.
- 4.4 In cazul in care ofertantul nu se prezinta la data si ora stabilita pentru desfasurarea licitatiei publice deschise cu strigare, acesta va fi descalificat, pierzand contravaloarea garantiei de participare.
- 4.5 Dosarele cuprinzand documentatia de participare vor fi depuse la sediul Directiei Piete si Gestionare Activitati Comerciale Sector 4 din Soseaua Giurgiului nr. 109A, pana la data limita de _____ ora _____.

Capitolul V

Desfășurarea licitației

- 5.1 Anunțul pentru desfasurarea licitatiei se va publica cu cel putin 15 zile calendaristice, inainte de data limita de depunere a documentatiei in vederea participarii la licitatie, in minim 2 (doua) cotidiene de larga circulatie nationala precum si pe site-ul Primariei Sector 4 si al Directiei Piete si Gestionare Activitati Comerciale Sector 4. Anuntul va fi sub forma urmatoare: Directia Piete si Gestionare Activitati Comerciale Sector 4 organizeaza licitatie publica deschisa cu strigare pentru inchirierea spatiilor comerciale din pietele aflate in administrarea directa, incepand cu data de _____. Documentatia de licitatie poate fi procurata de la sediul Directiei Piete si Gestionare Activitati Comerciale Sector 4 din Soseaua Giurgiului nr. 109A Sector 4, incepand din data de _____ dupa achitarea pretului aferent caietului de sarcini. Persoana de contact: _____, telefon _____; Mentionam ca intrarea in vigoare a

contractelor de inchiriere a spatiilor comerciale obtinute prin licitatie publica cu strigare este data de _____.



- 5.2 În cazul în care pentru spațiul ce face obiectul procedurii există un singur ofertant și nu există nici o ofertă depusă, licitația pentru spațiul respectiv se va relua.
- 5.3 În situația în care la a doua licitație (licitație reluată și organizată pentru închirierea aceluiași spațiu comercial) se prezintă un singur ofertant, comisia de licitație va proceda la negocierea directă a prețului cu ofertantul respectiv. Prețul minim de atribuire în cazul negocierii directe va fi prețul de pornire al licitației majorat cu un procent de 50%. Dacă la a doua licitație organizată pentru închirierea aceluiași spațiu comercial acesta nu este adecvat, licitația pentru spațiul respectiv se va relua.
- 5.4 În situația în care la a treia licitație și la următoarele licitații reluate și organizate pentru închirierea aceluiași spațiu comercial se prezintă un singur ofertant, comisia de licitație va proceda potrivit prevederilor art. 5. 3 din prezentul caiet de sarcini.
- 5.5 În situația în care reprezentantul agentului economic nu este administratorul legal al acestuia, orice altă persoană pentru a participa la licitație va depune în mod obligatoriu cel mai târziu în ziua desfășurării licitației anterior orei de începere a acesteia o procură specială autentificată de un notar public din care să rezulte dreptul de reprezentare și limitele reprezentării acestuia (pentru licitația spațiului _____ din locația _____ ce va avea loc la data de _____, ora _____).
- 5.6 După verificarea identității și calității reprezentanților agenților economici ofertanți prezenți la licitație pentru spațiul comercial respectiv și a dosarului depus în vederea participării la licitație, dacă sunt îndeplinite condițiile conform caietului de sarcini, se va proceda la licitația propriu-zisă după cum urmează :
- se va anunța de către președintele comisiei de licitație prețul de pornire al licitației și pasul aplicat (ex : preț de pornire 100 euro ; pas egal 50 euro)
 - se vor striga de către președintele comisiei de licitație în ordine crescătoare pragurile valorice (ex : 150 euro, 200 euro, 250 euro..... 350 euro, 400 euro)
 - În cazul în care agenții economici, la auzul unui prag valoric neconvenabil (ex. 600 euro) din cauza faptului că suma strigată li se pare mare doresc să se retragă, au obligația să ridice mâna, să anunțe că se retrag, precum și denumirea agentului economic pe care îl reprezintă, în caz contrar se va considera că sunt de acord cu pragul valoric strigat. La retragerea din licitație a oricărui competitor se va menționa expres în procesul verbal al licitației, numele agentului economic și suma la care s-a retras
 - Se va desemna câștigător agentul economic care oferă chiria cea mai mare lunară, adică cel care a rămas singur în licitație după strigarea ultimului preț de licitație, conform regulii pașilor.
- 5.7 Pentru ca strigarea să fie valabilă este necesar ca pasul de licitație să se încadreze în prevederile de la art. 3.2 din prezentul caiet de sarcini.

Capitolul VI Contestații, termene



- 6.1 Depunerea contestațiilor privind modul de desfășurare a licitației, dreptul de reprezentare a agenților economici, precum și al rezultatului final al licitației, se va putea face în cel mult 3 (trei) zile lucrătoare de la data desfășurării licitației (exclusiv ziua în care a avut loc licitația).
- 6.2 Constatațiile se vor adresa autorității contractante prin secretariatul Direcției Piete și Gestionare Activități Comerciale Sector 4.
- 6.3 Soluționarea contestației și răspunsul către contestatar se vor face în termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la data depunerii, de către Comisia de soluționare a contestațiilor.
- 6.4 În cazul în care contestatorul consideră răspunsul ca neconcludent sau ca i s-a încălcat prin aceasta unele drepturi se va putea adresa instanței de judecată competente, în termen de 30 (trezeci) de zile calendaristice de la data desfășurării licitației.

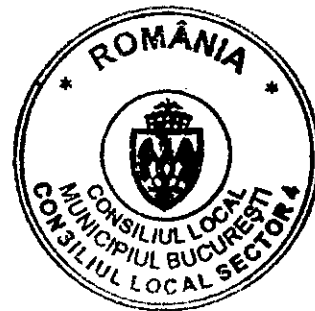
Capitolul VII Adjudecarea și semnarea contractului

- 7.1 Se va desemna câștigătorul agentul economic care oferă cea mai mare chirie lunară pentru spațiul comercial licitat în condițiile prevăzute de prezentul caiet de sarcini.
- 7.2 Contractul de închiriere va fi semnat în termen de maxim 10 (zece) zile calendaristice de la data expirării termenului limită de soluționare a contestațiilor.
- 7.3 În cazul în care ofertantul câștigător refuză ori renunță să semneze contractul de închiriere în termenul prevăzut la articolul 7.2, sau nu se prezintă să încheie contractul, acesta pierde garanția de participare, spațiul putând fi închiriat următorului ofertant la ultimul preț acceptat de respectivul. În cazul în care pe locul doi sunt mai mulți ofertanți care s-au retras la același tarif de strigare, se va procedea la o licitație restransă doar cu cei care au rămas la acel tarif. Procedura de licitație restransă prevede invitarea ofertanților de pe locul 2 în termen de 10 zile calendaristice de la data la care trebuia să fie semnat contractul de închiriere cu câștigătorul licitației (dar care nu s-a prezentat sau a refuzat semnarea contractului), luând în considerare prețul de pornire ca fiind ultimul preț acceptat de către actualii competitori, majorat cu jumătate din pasul inițial de licitare și un pas actual de licitare de 25% din valoarea pasului folosit la prima licitație. În situația în care se procedează la licitație restransă, dar în licitație se prezintă un singur ofertant, atunci acesta este considerat câștigător. Prețul de adjudecare este ultimul preț acceptat de ofertantul în cauză la care se adaugă 50% din valoarea pasului inițial de licitare. De asemenea, procedura de anunțare a licitației restranse se consideră valabilă îndeplinită doar prin afișarea anunțului de organizare a licitației la avizierul de la sediul DPGAC Sector 4 și invitarea celor menționați anterior. Totodată, ofertantul inițial își pierde dreptul de a participa la o nouă procedură de licitație pentru o **perioadă de 1 an**, indiferent de locația spațiului care se va scoate la licitație de către Direcția Piete și Gestionarea Activității Comerciale

Sector4. In cazul in care nici al doilea ofertant sau nici castigatorul licitatiei restranse nu se prezinta la semnarea contractului sau nu se prezinta nici un ofertant la licitatie restransa, procedura de licitatie se va relua la o data ulterioara, cu respectarea conditiilor prezentului caiet de sarcini. Participantii la licitatie restransa trebuie sa faca dovada existentei in contul DPGAC a garantiei de participare la aceasta noua licitatie. Castigatorului licitatiei restranse nu i se returneaza garantia de participare la prezentarea dovezii de depunere a garantiei de buna executie.



- 7.4 La incheierea contractului, agentul economic castigator trebuie sa achite la semnarea contractului suma echivalenta cu chiria aferenta unei perioade de 4 (patru) luni calendaristice pentru spatiile mai mici de 500 mp si 2 (doua) luni pentru spatiile mai mari de 500 mp. Fara prezentarea acestei dovezi se considera ca agentul economic refuza semnarea contractului de inchiriere procedandu-se apoi in conformitate cu capitolul 7, art. 7.3. Totodata refuzul acestuia de semnare a contractului duce la pierderea garantiei de participare la licitatie.
- 7.5 Garantia de participare la licitatie depusa de ofertantul castigator se pastreaza de catre organizatorul licitatiei pana la constituirea garantiei de buna executie.
- 7.6 Garantia de buna executie va fi depusa in contul IBAN _____ deschis la Trezoreria Sector 4 nefiind purtatoare de dobanda.
- 7.7 Garantia de buna executie va putea fi eliberata numai dupa verificarea in evidentele contabile din care sa reiasa ca locatarul nu prezinta debite si dupa semnarea procesului verbal de predare-primire.
- 7.8 Contractul de locatiune va fi incheiat in forma autentica si constituie titlu executoriu pentru plata chiriei, utilitatilor, penalitatilor si cheltuielilor justificate la termenele si modalitatile stabilite in contract sau, in lipsa acestora prin lege, art. 1798 Cod Civil, taxa notariala pentru autentificarea contractului fiind suportata de catre locatar.



Cerere de includere pe lista ofertantilor

Catre Directia Piete si Gestionare Activitati Comerciale
Sos. Giurgiului nr. 109A, Sector 4

Prin prezenta va comunicam ca am cumparat caietul de sarcini pentru participarea la licitatie publica cu strigare de inchiriere a spatiului _____ in suprafata de _____ mp, situat in piata _____

Va comunicam ca am studiat caietul de sarcini, HCLS 4 nr. _____ care aproba procedura de desfasurare a licitatiei, am achitat garantia de participare , am depus documentatia solicitata si am hotarat sa participam la licitatie publica deschisa cu strigare pentru spatiul _____, in suprafata de _____ mp situat in localitatea piata _____, avand pretul de pornire de _____ euro / luna, avand pasul de licitatie conform cu procedura aprobata.

Ca urmare va rugam sa ne includeti pe lista ofertantilor :

Denumire agent economic _____

Sediul social / telefon _____

Nume, prenume reprezentant(i) legal(i) _____

Adresa de corespondenta / telefon _____

Posta electronica _____

(Spatiile se vor completa cu majuscule)

Semnatura

L.S.

DECLARATIE



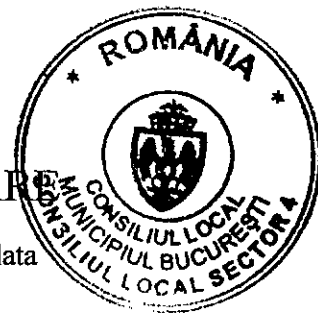
Subsemnatul (a) _____ cu domiciliul situat la
 _____ strada _____ nr. _____
 bloc _____, scara _____, apartament _____,
 sector/judet _____, identificat(a) cu BI/CI seria _____ numar _____
 emis de _____, la data de _____, avand
 CNP _____, in calitate de reprezentant legal al
 _____, prin prezenta, declar pe
 propria raspundere, avand cunostiinta de prevederile art. 326 Cod Penal, ca
 _____ nu se afla in reorganizare judiciara sau
 faliment, nu este gajata sau ipotecata, este lipsita de sarcini de orice natura, si nu are ca
 reprezentanti legali persoane care au fost reprezentanti legali a unui alt agent economic care a
 inregistrat debite / litigii cu DPGAC Sector 4. Deasemenea mentionez ca in ultimul an nu am
 fost reprezentant legal al unui agent economic care a fost desemnat castigator a vreunei
 licitatii organizata de DPGAC Sector4 si am refuzat sau nu m-am prezentat la semnarea
 contractului de inchiriere.

Totodata declar ca nu am rude de gradul 1 angajate in cadrul DPGAC S4 si ca nu voi
 participa la licitatie cu un alt operator economic in care sa am calitatea de asociat sau asociat
 unic, iar in cazul in care, in perioada scursa de la data depunerii documentatiei de licitatie,
 pana la licitatie, voi dobandi calitatea de asociat sau asociat unic al unui operator economic
 participant si el la aceeasi licitatie, in mod expres voi face toate demersurile sa retrag de la
 licitatie unul dintre operatorii economici, astfel incat sa ramana un singur operator economic
 participant, in care am calitatea de asociat sau asociat unic.

Prezenta este valabila pentru licitatia spatiului comercial nr. _____ din

(Spatiile se vor completa cu majuscule)

Semnatura



LISTA CERTIFICATELOR CONSTATATOARE

care trebuie prezentate privind indeplinirea obligatiilor exigibile de plata

Nr. crt	Institutie emitenta	Denumire impozit/taxa	Denumire document justificativ
1	Directia Generala a Finantelor Publice Judeteană / Sector	-impozit pe profit - TVA -impozit pe salarii -impozit venituri din salarii (daca este cazul) -fonduri speciale	certificare de atestare fiscala pentru persoanele juridice
2	Directia Generala de Impozite si Taxe Locale sediul social si sector 4 Bucuresti	-impozit pe cladiri -impozit pe terenuri -taxe asupra mijloacelor de transport	certificat privind impozitele si taxele locale pentru persoane juridice
3	Directia Piete si Gestionare Activitati Comerciale Sector4	-lipsa debitelor catre aceasta, de orice natura si orice provenienta inclusiv cele in termenul de plata, iar garantia de buna executie a contractului actual , daca este cazul, sa fie intacta.	dovada – insotita de fisa de client (daca este cazul)

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. G.', with a horizontal line extending to the right.

ANEXA D

Directia Piete si Gestionare Activitati Comerciale Sector 4

SCHIȚĂ SPAȚIU

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
VASILE NEGRILĂ



Contract de inchiriere



Art.1 Partile contractante

Intre
Directia Piete si Gestionare Activitati Comerciale Sector 4 cu sediul in Sos. 109A Sector 4 Bucuresti, telefon ,
deschis la Trezoreria Sectorului 4, reprezentata prin
Director in calitate de locator.

Si
SC/ A.F / P.F.A. / I.I. / cu sediul
social in strada nr.
bloc scara apartament..... sector /judet
..... telefon email
..... inmatriculata la Oficiul National
al Registrului Comertului de pe langa Tribunalul sub numarul
..... avand CUI
cont..... deschis la
sucursala reprezentata legal prin
..... in calitate de locatar, avand in vedere
Hotararea de Adjudecare a licitatiei publice deschisa cu strigare nr. / , a
intervenit prezentul contract.

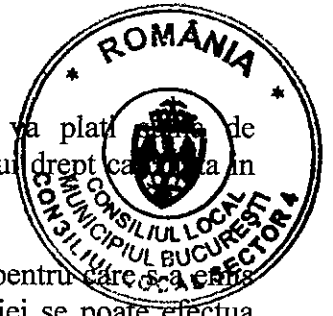
Art. 2 Obiectul contractului

- 2.1 Locatorul inchiriaza spatiul nr. situat in locatia piata
..... din strada
..... nr. sector 4 Bucuresti
avand suprafata de mp cu destinatia
.....
- 2.2 Predarea-primirea spatiului se va consemna prin proces verbal (Anexa 2) care face parte integranta din prezentul contract.

Art. 3 Durata contractului

- 3.1 Termenul inchirierii este de ani pentru spatiul inchiriat de la data de
..... si pana la
- 3.2 Durata maxima a contractului impreuna cu actele aditionale, nu poate fi mai mare de 5 ani, de la data intrarii in vigoare a contractului initial.

Art. 4 Pretul contractului si modalitati de plata



- 4.1 In schimbul dreptului de folosinta al spatiului locatorul va plati de euro / luna, reprezentand chiria aferenta acestui drept ca si taxa in lei la cursul stabilit de BNR la data facturarii.
- 4.2 Plata chiriei se efectueaza cel mai tarziu in ultima zi a lunii pentru care se emite factura, aceasta fiind considerata si data scadenta. Plata chiriei se poate efectua prin depunere de numerar la casieria locatorului sau prin Ordin de plata. Data facturarii chiriei nu poate depasi data de 7 (sapte) a fiecarei luni.
- 4.3 Neplata chiriei, in termenele stabilite de prezentul contract atrage dupa sine plata unor penalitati de intarziere de 0,15% pentru fiecare zi de intarziere pana la achitarea integrala a debitului.
- 4.4 In situatia in care intarzierile la plata chiriei, a utilitatilor si cheltuielilor justificate (asa cum sunt ele definite in contract) depasesc 30 de zile calendaristice de la data scadentei, pe langa sanctiunile prevazute la art. 4.3, contractul se reziliaza deplin drept (pact comisoriu de grad 4), fara punere in intarziere prin simpla notificare (art. 1824 si art. 1825 din Cod Civil) fara alte formalitati, locatarul avand obligatia sa evacueze neconditionat spatiul care face obiectul contractului si sa il predea locatorului cu proces verbal in termen de cel mult 5 zile lucratoare de la primirea notificarii acestuia.
- 4.5 In cazul in care locatarul nu elibereaza spatiul in termenul prevazut de art. 4.4, locatorul va trece la evacuarea acestuia, prin executor judecatoresc, nefiind raspunzator de eventualele pagube materiale suferite de locatar, precum si de costurile suplimentare ocazionate cu acest prilej.
- 4.6 Locatorul are dreptul ca in situatia prevazuta de art. 4.4 sa foloseasca garantia de buna executie in vederea acoperirii prejudiciului.
- 4.7 Majorarile de intarziere se datoreaza incepand cu prima zi lucratoare dupa data scadentei si pana la data achitarii chiriei, utilitatilor si cheltuielilor justificate (asa cum sunt ele definite in contract) datorate inclusiv.
- 4.8 Plata obligatiilor curente cat si incasarea sumelor cu titlu de chirie, utilitati si cheltuieli justificate se va efectua in ordinea urmatoare: cheltuieli judiciare, penalitati, debite incepand cu cel mai vechi pana la stingerea obligatiilor financiare.

Art. 5 Plata utilitatilor si a altor servicii

- 5.1 Pe langa plata chiriei, locatarul se obliga sa plateasca locatorului urmatoarele: consumul de apa, energie electrica, gaze, cheltuieli de salubritate si alte cheltuieli



justificate. Cheltuielile justificate vor fi calculate in functie de valoarea facturilor achitate de catre D.P.G.A.C S4 privind prestarile de servicii pentru fiecare utilitate, in concordanta cu suprafata spatiului. Termenul de plata pentru cheltuielile justificate este pana la ultima zi din luna in curs, aceasta fiind considerata data scadenta, iar facturile pentru cheltuieli justificate vor fi emise pana in data de zece (zece) a fiecarei luni. Termenele de plata pentru utilitati, cu exceptia cheltuielilor justificate, vor fi pana la ultima zi a lunii urmatoare emiterii facturii.

- 5.2 La data predarii – primirii spatiului comercial partile sunt obligate sa consemneze indexul tuturor contoarelor in procesul verbal de predare-primire, cat si seria acestora.
- 5.3 Neplata utilitatilor si a cheltuielilor justificate, prevazute la art. 5.1, la termenele stabilite prin prezentul contract atrage dupa sine plata unor penalitati de intarziere in cuantum de 0,15 % pentru fiecare zi de intarziere pana la achitarea intergrala a debitului. Cuantumul penalitatilor de intarziere poate depasi valoarea debitului care le-a generat.
- 5.4 Neplata in termenele prevazute de art. 4.2 si 5.1 precum si a majorarilor de intarziere acumulate, da dreptul locatorului sa intrerupa, furnizarea utilitatilor aferente spatiului, cu incheierea concomitenta a unui proces verbal de intrerupere si sigilare pe riscul locatarului.

Art. 6 Obligatiile locatarului

- 6.1 Sa predea spatiul inchiriat pe baza de proces verbal in bune conditii de folosire.
- 6.2 Sa asigure conditiile de bransare la retelele de electricitate, apa, gaz, pe cheltuiala locatarului si dupa obtinerea de catre locatar a avizelor legale, in cazul in care acestea lipsesc din spatiul comercial.
- 6.3 Sa faca reparatiile privind spatiul inchiriat cu exceptia celor datorate folosirii necorespunzatoare a acestuia de catre locatar.

Art. 7 Obligatiile locatarului

- 7.1 Sa nu subinchirieze sau sa cedeze sub orice forma, totala sau partiala, spatiul inchiriat, sa nu introduca o terta persoana in spatiul inchiriat, sub forma de asociere, colaborare, sau reprezentare, aceste situatii atragand dupa sine rezilierea contractului, fara notificare, fara punere in intarziere si fara sesizarea instantelor de judecata.
- 7.2 Sa nu cesioneze partial sau total partile sociale sau actiunile in favoarea altei persoane fizice sau juridice, aceasta atrage dupa sine rezilierea unilaterala de



deplin drept a contractului si predarea spatiului comercial detinut in baza prezentului contract, adica fara punere in intarziere si fara sesizarea instantelor de judecata.

- 7.3 Sa achite chiria, utilitatile si cheltuielile justificate la termenele scadente.
- 7.4 Sa nu schimbe destinatia spatiului comercial inchiriat. Schimbarea destinatiei spatiului comercial inchiriat de catre locatar fara acordul locatorului atrage dupa sine rezilierea deplin drept a contractului, fara notificare, fara punere in intarziere si fara sesizarea instantelor de judecata.
- 7.5 Sa exploateze normal bunul inchiriat evitand distrugerea, degradarea sau deteriorarea constructiilor, instalatiilor si accesoriilor aferente.
- 7.6 Sa suporte costul lucrarilor de reparatii interioare si exterioare pe partea de constructii, instalatii si accesoriile aferente in cazul in care aceste lucrari se datoreaza folosirii si exploatarii necorespunzatoare de catre locatar a bunului inchiriat.
- 7.7 Sa permita locatorului executarea lucrarilor de reparatii si intretinere generala in cazul unor defectiuni sau avarii care pot produce deteriorarea constructiei sau alte pagube. Locatarul este obligat sa permita locatorului remedierea acestora de urgenta. De asemenea locatarul este obligat sa il notifice de indata pe locator despre necesitatea efectuarii de reparatii in conditiile prevazute de art. 1801 Cod Civil.
- 7.8 Sa nu execute nici un fel de reparatii, adaugiri sau modificari in spatiul comercial inchiriat sau la instalatiile aferente fara acordul scris al locatorului obtinut in prealabil, cu exceptia cazului de forta majora si a cazului fortuit.
- 7.9 Raspunde in exclusivitate de luarea masurilor pentru prevenirea si stingerea incendiilor pentru spatiul detinut cu chirie in conformitate cu reglementarile legale in vigoare, in sensul reglementarii lucrului cu foc deschis, fumatului, intretinerii instalatiei electrice, gaze, sanitare proprii, instruirii personalului propriu, asigurarii mijloacelor de stingere, depozitarii si evacuarii deseurilor combustibile, mentinerii libere a cailor de acces in zona, pastrarii raportului normal intre volumul incaperii si volumul de marfa.
- 7.10 Sa asigure masuri de deparazitare, dezinfectie si deratizare in spatiul inchiriat si sa nu impiedice activitatile de acest natura initiale de catre locatar, precum si orice alte obligatii ce decurg din prevederile legale in vigoare.
- 7.11 Sa comunice locatorului in termen de 15 zile calendaristice orice modificare a actului constitutiv si / sau statut ori autorizatie de functionare, eliberata conform legii, schimbarea sediului social precum si cererea de inregistrare de mentiuni de la Registrul Comertului.



- 7.12 Sa afiseze, la loc vizibil, denumirea societatii si numarul contractului de locuinte.
- 7.13 La expirarea termenului de inchiriere sau daca intervine rezilierea unilaterală a contractului pentru nerespectarea clauzelor contractuale, locatarul va preda spatiul inchiriat cu toate imbunatatirile aduse spatiului, fara nicio pretentie materiala sau financiara, sau, la cerinta expresa a locatorului, la stadiul in care l-a preluat, avand obligatia de a suporta cheltuielile rezultate in urma unor eventuale deteriorari ale acestuia (art.1809 Cod Civil).
- 7.14 Se obliga sa obtina, pe cheltuiala sa, toate autorizatiile si avizele necesare functionarii, cat si cele necesare efectuării unor modificari sau reamenajari a spatiului comercial licitat, fiind unic raspunzator in fata organelor de control.
- 7.15 Sa constituie cu titlul de garantie de buna executie a contractului, pentru perioada de valabilitate a contractului suma de euro, reprezentand contravaloarea chiriei calculata pe o perioada de 4 (patru) luni, pentru spatiul inchiriat a carei suprafata este mai mica de 500 metri patrati. Pentru spatiul inchiriat a carei suprafata este de cel putin 500 mp, locatarul are obligatia sa constituie cu titlu de garantie de buna executie a clauzelor contractuale, pentru perioada de valabilitate a contractului, suma de euro, reprezentand contravaloarea chiriei calculata pe o perioada de 2 (doua) luni. Sumele astfel constituite in lei, la cursul BNR vor fi depuse in contul IBAN _____ deschis la Trezoreria Sectorului 4 pentru perioada de valabilitate a contractului, nefiind purtatoare de dobanda.
- 7.16 In situatia in care locatarul solicita rezilierea contractului inainte de scurgerea unui termen de 6 (sase) luni de la data cand contractul de inchiriere incepe sa produca efecte, pentru motive care exclud culpa locatorului, garantia de buna executie nu se mai restituie, ramanand la dispozitia locatorului.
- 7.17 In cazul in care locatarul inregistreaza debite la plata chiriei, utilitatilor, cheltuielilor justificate, cat si penalitati de intarziere, la incetarea contractului (reziliere) locatorul este in drept sa retina din garantia de buna executie sumele datorate pana la concurenta acestora, dupa cum urmeaza: **penalitati de intarziere, chirie, utilitati si cheltuieli justificate.**
- 7.18 In cazul in care din garantia de buna executie nu se pot acoperi toate debitele locatarului, locatorul este indreptatit sa procedeze la luarea masurilor legale pentru recuperarea sumelor datorate.
- 7.19 Sa achite taxele si impozitele aferente spatiului catre institutiile statului abilitate in colectarea acestora, conform art. 461, alin. 10, lit. (c) „atât locatorul, cât și locatarul au obligația depunerii declarației fiscale la organul fiscal local în a cărui rază de competență se află clădirea, în termen de 30 de zile de la data finalizării contractului de leasing sau a încheierii procesului-verbal de predare a

bunului sau a altor documente similare care atestă intrarea bunului în posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing însoțită de o copie a acestor documente” și alin. (11), „în cazul clădirilor pentru care se datorează taxa pe clădiri, în temeiul unui contract de concesiune, închiriere ori folosință care se referă la perioade mai mari de o lună, titularul dreptului de concesiune, închiriere, administrare ori folosință are obligația depunerii unei declarații la organul fiscal local până la data de 25 inclusiv a lunii următoare intrării în vigoare a contractului”, din Codul Fiscal și prevederilor legale în vigoare.



- 7.20 Sa respecte legislatia privind apararea impotriva incendiilor, precum si ale tuturor celorlalte norme legale in vigoare privind apararea impotriva incendiilor, privind regimul deșeurilor, privind protectia mediului, privind raspunderea de mediu cu referire la prevenirea si repararea prejudiciului asupra mediului, privind calitatea aerului înconjurător, privind organizarea și desfășurarea activității de neutralizare a deșeurilor de origine animală, privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiant, privind deșeurile de echipamente electrice și electronice, privind regimul bateriilor și acumulatorilor și al deșeurilor de baterii și acumulatori, privind sanatatea și securitatea în munca, privind protectia civila.
- 7.21 In caz de producere a unor pagube rezultand din nerespectarea acestor norme, **locatarul** se obliga sa il despagubeasca pe **locator/propietar** si de asemenea sa achite orice alte pagube produse tertilor din aceste cauze.
- 7.22 Sa respecte normele si regulamentele interne ale locatorului.
- 7.23 Sa achite catre D.P.G.A.C.S 4 taxa pentru utilizarea domeniului pietelor cu mijloace publicitare, conform H.C.L.S 4, in baza unei solicitari scrise, cu acordul locatorului.

Art. 8 Drepturile locatorului

- 8.1 De a controla modul in care este folosit si intretinut spatiul comercial inchiriat de catre locatar.
- 8.2 De a rezilia unilateral contractul de drept in situatia in care s-a aprobat un PUZ (plan urbanistic zonal), PUD (plan urbanistic in detaliu) sau Autorizatie de Constructie prin care urmeaza a se realiza lucrari de modernizare a pietei ce afecteaza direct spatiul comercial respectiv, detinut de locatar, cu obligatia notificarii intentiei de catre locator in scris, a locatorului, cu **cel puțin 30 zile** calendaristice anterioare datei de la care urmeaza sa se produca rezilierea.
- 8.3 De a rezilia unilateral contractul de drept in situatia in care printr-o hotarare judecatoreasca investita cu formula executorie se dispune atribuirea spatiului comercial altei persoane (fizice / juridice) sau ca urmare a dobandirii terenului aferent spatiului printr-un titlu de proprietate.



- 8.4 De a rezilia unilateral contractul deplin drept in situatia in care se va incheia pentru spatiul comercial ce face obiectul prezentului contract in conditiile prezentului contract de concesiune, parteneriat public privat sau asociere etc.
- 8.5 De a rezilia unilateral contractul in situatia nerespectarii obligatiilor contractuale de plata de catre locatar.
- 8.6 In situatia in care locatarul nu respecta obligatiile contractuale de plata, locatorul este in drept sa aplice sigiliu pe caile de acces, urmand ca desigilarea sa se efectueze doar pentru ridicarea din spatiu a bunurilor aflate in proprietatea locatarului.

Art. 9 Drepturile locatarului

- 9.1 De a nu fi tulburat in folosinta spatiului care face obiectul prezentului contract.
- 9.2 De a fi garantat contra evictiunii si a viciilor ascunse care ii impiedica intrebuintarea spatiului comercial.
- 9.3 De a rezilia unilateral contractul de drept din motive ce tin de persoana sau activitatea locatarului cu obligatia notificarii in scris a locatorului despre intentia sa de reziliere a contractului cu cel putin 30 de zile calendaristice anterioare datei de la care urmeaza sa se produca rezilierea.

Art.10 Pact comisoriu expres

- 10.1 Daca una din parti nu isi indeplineste obligatiile mentionate, prezentul contract se considera desfiintat de drept fara a mai fi necesara interventia instantelor de judecata.

Art.11 Forta majora

- 11.1 Forta majora exonereaza de raspundere. Partea care o invoca are obligatia sa anunte cealalta parte in termenul limita de 15 zile calendaristice de la data producerii evenimentului.

Art. 12 Litigii

- 12.1 Eventualele litigii ce se pot ivi intre partile contractante se vor solutiona pe cale amiabila, iar cand acest lucru nu este posibil, rezolvarea lor este de competenta instantelor judecatoresti de la sediul locatorului.

Art. 13 Alte clauze



- 13.1 Sanctiunea pentru nerespectarea obligatiilor contractuale de catre locatar este rezilierea contractului de inchiriere.
- 13.2 Prezentul contract va fi incheiat in forma autentica si constituie titlu executoriu, pentru plata chiriei, utilitatilor, cheltuielilor justificate si penalitatilor, asa cum sunt ele descrise in contract, la termenele si modalitatile prevazute in contract, sau in lipsa acestora prin lege (art.1798 Cod Civil), taxa notariala pentru autentificarea acestuia fiind suportata de catre locatar.
- 13.3 Orice imbunatatiri, transformari sau instalatii care s-ar face de locatar, raman castigate spatiului comercial inchiriat din momentul executarii lor, fara pretentia rambursarii, contravalorii manoperei si a materialelor consumate si nu se vor putea face decat cu acordul scris al locatorului si cu obtinerea tuturor autorizatiilor legale. Totodata, locatorul poate cere si readucerea spatiului comercial la starea initiala pe cheltuiala locatarului.
- 13.4 Neutilizarea spatiului comercial inchiriat in anumite perioade ale anului **nu exclude** plata chiriei, utilitatilor si a cheltuielilor justificate (asa cum sunt ele definite in contract) pentru aceste perioade, exceptie facand perioadele in care locatarul nu isi poate desfasura activitatea din motive independente de vointa sa (renovare, modernizare, etc., efectuate de catre locator).
- 13.5 Garantia de buna executie se va restitui in termen de 5 (cinci) zile lucratoare de la data comunicarii, catre Serviciul Buget, Financiar, Contabilitate a ultimelor calcule privind utilitatile si cheltuielile justificate, cu exceptia cazului in care inregistreaza debite provenite din nerespectarea obligatiilor de plata a chiriei, utilitatilor, penalitatilor si a cheltuielilor justificate, sau alte daune produse spatiului.
- 13.6 In cazul in care se vor efectua lucrari de constructie si modernizare in perimetrul pietei, locatorul nu isi asuma nici o responsabilitate fata de locatar pe intreaga perioada a derularii lucrarilor aferente zonei ocupate.
- 13.7 Modificarea contractului se poate face in limitele legislatiei romane, cu acordul scris al partilor, prin act aditional, care va face parte integranta din prezentul contract, cu exceptia clauzelor prevazute la art. 7.1, 7.2, 8.2, 8.3 si 9.3.
- 13.8 In cazul refuzului locatarului de a preda locatorului spatiul cu proces verbal, in termen de 5 zile de la primirea notificarii de reziliere, ocupand in continuare spatiul fara titlu valabil, obligatiile de plata cu titlu de lipsa de folosinta se factureaza pana la data predarii in fapt a spatiului.

- 13.9 Locatorul, prin serviciul, are obligatia de a prelua in lipsa spatiul comercial pentru care s-a transmis rezilierea in situatia in care locatarul paraseste spatiul fara a anunta.
- 13.10 Nerespectarea clauzei prevazuta la art. 7.11 constituie motiv de reziliere a contractului de catre locator.
- 13.11 La incheierea prezentului, locatarul va da o declaratie (angajament de evacuare – Anexa 1) pe proprie raspundere, autentificata notarial, prin care va fi de acord cu evacuarea sa neconditionata la data incetarii perioadei de inchiriere sau in cazul rezilierii contractului, angajament ce va constitui titlu executoriu de evacuare ce se va anexa la contract facand parte integranta din acesta.
- 13.12 Angajamentul de evacuare autentificat notarial (Anexa 1) prevazut la art. 13.9 constituie titlu executoriu, locatorul avand dreptul sa il evacueze pe locatar prin executor judecatoresc si fara punere in intarziere, iar eventualele prejudicii rezultate in urma evacuarii nefiind imputabile locatarului.
- 13.13 Prezentul contract impreuna cu anexele sale, care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere de orice natura dintre acestea, anterioara incheierii lui.
- 13.14 Prezentul contract, impreuna cu anexele sale constituie titlu executoriu cu privire la conditiile si efectele de incetare a acestuia, cu privire la dreptul de preluare a bunurilor locatarului, precum si cu privire la celalalte obligatii contractuale insusite de catre parti.
- 13.15 Limba care guverneaza contractul este limba romana. Prezentul contract s-a incheiat in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte, astazi si produce efecte incepand cu data de



Locator

Locatar

Locatorul isi rezerva dreptul de a insera in contract, clauze contractuale speciale stabilite prin acordul partilor in functie de necesitatile obiective

Anexa 1 la contractul de inchiriere nr. /



ANGAJAMENT DE EVACUARE

Subscrisa S.C. / P.F. / A.F. / I.I. cu sediul in inregistrata la Registrul Comertului sub numarul CUI..... cont IBAN nr..... deschis la reprezentata prin in calitate de locatar, cu domiciliul in identificat cu B.I. / C.I. serie numar..... eliberat de la data de avand CNP declar pe proprie raspundere ca suntem de acord sa fim evacuati din spatiul inchiriat nr., situat in, strada nr. in suprafata de mp, de catre reprezentantii Directiei Piete si Gestionare Activitati Comerciale Sector 4, in calitate de locator, pentru cauzele de incetare a contractului, doar prin simpla notificare, fara punere in intarziere, judecata sau alte formalitati.

Spatiul din care suntem de acord sa fim evacuati, il detinem in baza contractului de inchiriere numarul din data de

Prezentul angajament de evacuare constituie titlu executoriu si produce efecte depline intre partile contractului de inchiriere.

DATA

Anexa 2 la contractul de inchiriere nr. /

PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE

Incheiat azi

Intre,

Directia Piete si Gestionare Activitati Comerciale Sector 4 cu sediul in Sos. Giurgiului nr. 109A Sector 4 Bucuresti, telefon 031-437.06.99 , 031-425.41.41, cont IBANdeschis la Trezoreria Sectorului 4, reprezentanta prin Director General in calitate de locator

Si

SC/ A.F / P.F.A. / I.I. / cu sediul social in, strada nr. bloc scara apartament..... sector/judet telefon inmatriculata la Oficiul National al Registrului Comertului de pe langa Tribunalul sub numarul avand CUI cont..... deschis la sucursala reprezentata legal prin in calitate de locatar.

Directia Piete si Gestionare Activitati Comerciale Sector 4 preda in buna stare de intrebuintare si folosinta si SC/AF/PFA/II ia in primire spatiul comercial nr. in suprafata de mp , situat in locatia.....

Suprafata spatiu (mp)	Destinatie spatiu	Observatii
.....
.....
.....

Prezentul proces verbal s-a incheiat in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

Am predat

Am primit

11

PRESEDINTE DE
VASILE NEGREA

