

ROMÂNIA



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

H O T Ă R Ă R E

pentru aprobarea Regulamentului și a Documentației privind închiriere spații/active/teren prin licitație publică cu strigare și negociere directă din cadrul Direcției Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,**

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.28.212/02.06.2020;
- raportul de specialitate al Direcției Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană, înregistrat sub nr.1.054/02.06.2020;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- prevederile Ordonanței Guvernului nr.71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, ale Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală și ale Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative.

În temeiul art.139, alin.(1) și art.196, alin.(1), lit.„a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind închiriere spații/active/teren prin licitație publică cu strigare și negociere directă din cadrul Direcției Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană, care va avea forma prevăzută în anexa 1.

Art.2. Se aprobă documentația de licitație publică cu strigare privind închiriere spații/active/teren din cadrul Direcției Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană, care va avea forma prevăzută în anexa 2.

Art.3. Anexele 1 și 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. La data intrării în vigoare a prezentei, se abrogă, „Regulamentul privind organizarea și funcționarea Compartimentului administrare Piața de Pește în vederea comercializării și/sau depozitării alimentelor”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.379/2018 și modificat prin Hotărârea Consiliului Local nr.120/2019 și Hotărârea Consiliului Local nr.121/2019 privind modificarea documentației de licitație pentru spațiile, activele și terenul din incinta Pieței de pește și „Regulamentul privind funcționarea Centrului de afaceri Giurgiu”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.166/2019 și modificat prin Hotărârea Consiliului Local nr.223/2019.

Art.5. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului – Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului privind legalitatea, Primarului Municipiului Giurgiu și Direcției Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană, în vederea ducerii la îndeplinire.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Dragomir Ion



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Băiceanu Liliana



Giurgiu, **30 iulie 2020**
Nr. **269**

Adoptată cu un număr de 19 voturi pentru și două abțineri, din totalul de 21 consilieri prezenți



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
DIRECȚIA ADMINISTRARE ACTIVE DIN PROIECTE
CU FINANȚARE EUROPEANĂ

Str. Aleea Plantelor nr. 4
e-mail:adinfondurieuropene@yahoo.com
CIF 35533626 , Tel/Fax: 0346/566.946

DAAPFE este operator de
date cu caracter personal

ANEXA 1
269 / 30.07.
LA HCLM.....2020

REGULAMENT PRIVIND ÎNCHIRIERE SPAȚII/ACTIVE/TEREN PRIN LICITAȚIE
PUBLICĂ CU STRIGARE ȘI NEGOCIERE DIRECTĂ

CAPITOLUL I

DISPOZIȚII GENERALE

Art.1. Prezentul regulament cuprinde reguli de închiriere spații/active/teren prin licitație publică cu strigare și negociere directă, aflate în administrarea D.A.A.P.F.E.

Art.2. Prezentul regulament este obligatoriu pentru toți participanții prezenți la licitațiile organizate de D.A.A.P.F.E GIURGIU, în măsură egală cu prevederile documentației licitației.

Art.3. Aprobarea prezentului regulament și amendarea sa constituie competența exclusivă a Consiliului Local Giurgiu și va fi adus la cunoștința publică, în scopul apărării intereselor ofertanților potențiali.

3.1. D.A.A.P.F.E GIURGIU organizează și asigură desfășurarea procedurilor de închiriere în conformitate cu Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia

Art. 4. Prevederile prezentului regulament se aplică, pentru licitațiile la care participă ofertanți persoane fizice și/sau juridice române sau străine.

Art. 5. D.A.A.P.F.E GIURGIU organizează următoarele proceduri pentru închiriere:

- Licitație publică cu strigare;
- Negociere directă

Art.6. Licitația publică cu strigare este competitivă – când are loc majorarea prețului față de prețul de pornire cu pasul stabilit în documentația de licitație, până când în licitație rămâne un singur ofertant;

Art.7. Licitația publică cu strigare se desfășoară în două etape:

- etapa 1: etapa la care pot participa un număr nelimitat de persoane fizice și/sau juridice;
- etapa 2: etapa la care participă numai acele persoane fizice sau juridice calificate în urma etapei 1, care au îndeplinit condițiile prevăzute în prezentul regulament și condițiile impuse de D.A.A.P.F.E GIURGIU prin documentația licitației.

Art.8. În cazul în care există solicitări privind închirierea spațiilor/ activelor/terenului pe o perioadă de până la 1 (una) lună, închirierea se face prin negociere directă pornind de la taxele minime aprobate prin Hotărârea Consiliului Local.

8.1. Agenții economici/persoanele fizice care solicită închirierea pentru perioada specificată la art. 8 vor adresa o cerere Direcției Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană, însoțită de:

- Certificat înregistrare al societății comerciale;
- Copie C.I. al administratorului societății comerciale;

8.2. Direcția Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană, va încheia un contract pentru ocuparea spațiului/activului/terenului solicitat.

8.3. Spațiul/activul/terenul va fi atribuit direct, dacă există o singură solicitare. În situația în care pentru același spațiu/activ/teren există mai multe cereri pentru o perioadă de 1 (una) lună ,departajarea se va face prin solicitarea de către D.A.A.P.F.E., a ofertelor de preț în plic închis, urmând ca cel mai mare preț oferit să fie declarat câștigător, cu dreptul de a încheia contractul de închiriere pentru maxim o lună. Condiția este ca prețul oferit să nu fie mai mic decât prețul minim stabilit prin HCLM pentru spațiul/activul/terenul solicitat.

8.4. În situația în care pentru același spațiu/activ/teren vor fi atât solicitări de închiriere pentru o perioadă de 1 (una) lună cât și solicitări pentru o perioadă mai mare , acesta va fi închiriat prin procedura de licitație publică cu strigare.

8.5. Pentru perioade de ocupare de 1 (una) lună și mai puțin de 1 lună, a spațiilor/activelor/terenului, chiria se achită anticipat și corespunzător perioadei închiriate, în urma încheierii contractului între părțile contractante și a emiterii facturii de către D.A.A.P.F.E.

CAPITOLUL II

ORGANIZAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Art.9. Organizarea procedurii de licitație este asigurată de către o comisie de licitație formată din :

- Președinte – cu drept de vot
- Membri – cu drept de vot
- Secretar – fără drept de vot

Art.10. La stabilirea componenței comisiei de licitație se va ține cont de următoarele:

- membrii comisiei nu pot fi ofertanți sau ofertanți asociați;
- nu pot face parte din comisia de licitație persoanele care au interese directe sau indirecte legate de activitatea unui ofertant;
- voturile membrilor comisiei de licitație sunt egale, fiecare membru al comisiei de licitație având dreptul la un vot în cadrul comisiei cu excepția secretarului comisiei, iar deciziile comisiei de licitație se iau cu majoritate simplă de voturi.

Comisia de licitație va fi condusă de un președinte, având rol de conducător/coordonator al ședințelor comisiei de licitație

Art.11. Componența comisiei de licitație nu va fi dezvăluită ofertanților înainte de momentul deschiderii procedurii.

Art.12. Comisia de licitație răspunde de activitățile de deschidere, examinare, verificare, clarificare și acceptare a ofertelor, de respectarea normelor de desfășurare a procedurii, de desemnarea ofertantului câștigător și a celor cu statut de rezervă, în conformitate cu regulile cuprinse în prezentul regulament.

CAPITOLUL III

REGULI DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A LICITAȚIILOR

SECȚIUNEA I

PUBLICITATEA

Art.13. Ședințele de licitație se desfășoară după un program aprobat și anunțat public cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data desfășurării licitației. În cazuri urgente justificate , ședința se poate face publică cu mai puțin de 10 zile înainte de data la care este programată să se desfășoare licitația, sub condiția asigurării unei perioade suficiente de timp în vederea elaborării ofertelor și numai puțin de 7 zile de la data anunțului public .

Art.14. Anunțul corespunzător procedurii se dă publicității într-un ziar la nivel local , se afișează pe pagina de internet specializată a D.A.A.P.F.E GIURGIU si a Primariei Municipiului Giurgiu

Art.15. Anunțul publicitar trebuie să cuprindă:

- numele organizatorului licitației și sediul;
- obiectul licitației;
- locul de unde se obține documentația licitației

SECȚIUNEA II

DOCUMENTELE LICITAȚIEI

Art.16. Documentația licitației cuprinde:

- instrucțiuni pentru ofertanți ;
- caietul de sarcini – conținând descrierea detaliată a bunului;
- condiții generale și specifice de contractare;

Art.17. Modificarea conținutului documentației licitației, ulterior punerii în circulație, va fi făcută de organizator prin comunicare scrisă, transmisă celor care au intrat deja în posesia documentației licitației, cu minim 2 zile lucrătoare înainte de data desfășurării licitației.

Art.18. În cazul în care, ca urmare a modificării documentelor licitației, este necesară modificarea datei prevăzute pentru desfășurarea licitației, noul termen se va comunica de către organizator prin notificare scrisă transmisă posibililor ofertanți.

SECȚIUNEA III

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Art.19. Instrucțiunile pentru ofertanți (potențialii cumpărători) sunt cuprinse în documentația licitației și oferă informații și reguli asupra modului de organizare, desfășurare și adjudecare a licitației.

Art.20. Instrucțiunile cuprinse în documentația licitației au caracter obligatoriu, iar nerespectarea lor de către participanți atrage descalificarea automată de la licitație.

Art.21. Instrucțiunile pentru ofertanți cuprind:

- lista documentelor licitației;
- descrierea obiectului licitației;
- reguli în legătură cu forma de constituire a garanției de participare la licitație, precum și cuantumul acesteia;
- condiții privind încheierea contractelor de închiriere;

Art.22. Garanția de participare la licitație pentru oferta depusă reprezintă asigurarea dată de către ofertant, organizatorului, față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pentru întreaga perioadă de valabilitate a ofertei până la semnarea contractului de închiriere și dacă e cazul, constituirea garanției de bună execuție.

22.1. Garanția de participare la licitație se constituie în moneda națională (RON) de către persoanele fizice și juridice române

Garanția de participare la licitație nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

22.2. Modalitățile de constituire a garanției pentru participare la licitație sunt următoarele:

- virament prin ordin de plată în contul D.A.A.P.F.E.;
- numerar depus la casieria D.A.A.P.F.E Giurgiu, cu respectarea reglementărilor în vigoare.

Art.23. Garanția de participare la licitație se restituie, fără nici un fel de rețineri, ofertanților necâștigători și care nu au optat pentru statutul de rezervă, în maxim 3 zile lucrătoare de la desfășurarea licitației, pe baza unei cereri în original depuse la sediul organizatorului.

Art.24. Garanția de participare la licitație, li se eliberează ofertanților necâștigători, care au fost nominalizati cu statutul de rezervă, în maxim trei zile lucrătoare de la semnarea contractului de închiriere .

SECȚIUNEA IV

LOCUL ȘI TIMPUL EFECTUĂRII LICITAȚIEI

Art.25. Locul de desfășurare a licitațiilor este cel prevăzut în anunțul de presă.

Art.26. Data și ora de desfășurare a ședințelor de licitație se stabilesc de către D.A.A.P.F.E GIURGIU și sunt prevăzute în anunțul de presă.

Art.27. Orice modificare a locului sau a orarului de desfășurare a licitațiilor se aduce la cunoștința participanților cu cel puțin 2 zile lucrătoare înainte, prin notificare scrisă care va fi transmisă celor interesați prin fax, e-mail sau orice alt mijloc de comunicare sub condiția primirii confirmării recepționării acesteia din partea celor cărora li se adresează.

Art.28. Organizatorul stabilește și data limită până la care pot fi depuse ofertele de participare la licitație, comunicate în anunțul de presă.

SECȚIUNEA V

OFERTA

Art.29. Oferta de închiriere reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a ofertantului de a contracta, în conformitate cu documentația de licitație.

29.1. Oferta este irevocabilă de la data depunerii ei, până la acceptarea/respingerea acesteia în timpul desfășurării licitației sub sancțiunea arestării garanției de participare la licitație.

29.2. Pentru ofertantul declarat câștigător și pentru cei acceptați cu statut de rezervă, oferta este irevocabilă pe toată durata valabilității acesteia, sub sancțiunea arestării garanției de participare la licitație.

29.3. Posibilii ofertanți au dreptul de a vizita amplasamentele bunurilor pentru care și-au manifestat intenția de închiriere, în scopul obținerii tuturor informațiilor necesare.

29.4. Oferta se elaborează și se depune în conformitate cu instrucțiunile pentru ofertanți conținute în documentația licitației. Orice ofertă neconformă cu dispozițiile enunțate mai sus este declarată respinsă.

SECȚIUNEA VI

PROCEDURA DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI PUBLICE CU STRIGARE

Art.30. În situația în care este formulată o singură ofertă care îndeplinește condițiile impuse de documentația licitației, Comisia de licitație poate decide fie declararea acesteia ca și câștigătoare dacă prețul oferit, cu sau fără negocierea acestuia, este cel puțin egal cu prețul minim solicitat, fie repetarea licitației sau încheierea fără adjudecare.

30.1. În cazul în care cel puțin două oferte îndeplinesc condițiile prevăzute de documentația licitației, se va trece la licitația cu strigare.

Art.31. Licitația se desfășoară sub directa coordonare a președintelui comisiei de licitație.

Art.32. Fiecare ofertant va primi, odată cu înscrierea la licitație, un jeton conținând un număr de identificare, valabil pe întreaga perioadă de desfășurare a licitației.

Art.33. Înainte de desfășurarea licitației, D.A.A.P.F.E. Giurgiu anunță următoarele condiții:
-prețul de pornire care reprezintă prețul minim de închiriere ;

-pasul principal de licitație - suma fixă cu care va fi majorat prețul de pornire;

Art.34. Licitația se desfășoară prin legătură directă între președintele comisiei de licitație și ofertanți, sub supravegherea comisiei de licitație.

Art.35. Președintele comisiei de licitație anunță oferta de închiriere către ofertanți, prețul de pornire și pasul de licitație .

Art.36. Participanții la licitație își formulează oferta de închiriere prin ridicarea jetonului de participare.

Art.37. Licitația debutează în forma competitivă care presupune majorarea prețului de pornire cu pasul de licitație până la adjudecare.

Art.38. Decizia de adjudecare trebuie luată în favoarea ofertantului care a formulat oferta de închiriere cea mai bună, confirmată de trei ori de către președintele comisiei de licitație.

Art.39. Adjudecarea licitației este consemnată în procesul verbal de adjudecare care cuprinde:

- nominalizarea ofertantului a cărui ofertă de închiriere a fost adjudecată;

- nominalizarea ofertanților acceptați cu statut de rezervă;

- nominalizarea tuturor participanților și a ofertelor formulate de aceștia;

- prețul de închiriere;

- semnăturile membrilor comisiei de licitație.

Art.40. În timpul desfășurării ședinței de licitație este interzisă răspândirea de informații false care pot determina modificarea artificială a prețurilor licitate.

SECȚIUNEA VII

CONTESTAȚII

Art.41. În cazul constatării unor încălcări ale prevederilor prezentului regulament, ale Documentației de licitație sau a unor eventuale neregularități intervenite în cursul desfășurării procedurilor, ofertanții pot depune la comisia de licitație contestații formulate în scris, în termen de 30 de minute de la comunicarea rezultatului procedurii , considerat termen de decădere.

Art.42. Contestația trebuie să conțină și să precizeze, în mod obligatoriu, următoarele:

a) numele, domiciliul sau reședința pentru persoane fizice,

b) denumirea, sediul și codul unic de înregistrare pentru persoanele juridice;

c) denumirea și sediul organizatorului;

d) denumirea obiectului contractului și procedura de licitație;

e) semnătura reprezentatului legal al persoanei juridice;

f) articolul din prezentul regulament și/sau din Documentația de licitație pe care

contestatarul îl consideră încălcat;

g) interesele lezate și/sau prejudiciile pe care le-a suferit, le suferă sau le poate suferi;

h) modul în care se așteaptă să fie rezolvat cazul în speță.

Art.43. Nu se poate contesta împotriva:

-formeii sau tipului de procedură organizată pentru încheierea unui contract de închiriere;

-alegerea criteriului pentru încheierea contractului de închiriere;

-alegerea numărului de candidați selectați;

-respingerea tuturor propunerilor;

-suspendarea sau anularea aplicării procedurii.

Art.44. În vederea soluționării contestațiilor depuse, în baza unei decizii a reprezentantului legal al D.A.A.P.F.E. Giurgiu, se constituie comisia de analiză și soluționare a contestațiilor. Comisia este formată din reprezentanți ai D.A.A.P.F.E. Giurgiu. Componenta comisiei de analiză și soluționare a contestațiilor este stabilită prin decizia reprezentatului legal al D.A.A.P.F.E. Giurgiu.

44.1. Contestația va fi analizată de îndată ce a fost primită de către comisia de analiză și soluționare a contestațiilor, care apreciază temeinicia acesteia și:

a) fie respinge contestația informând de îndată, motivat, în această privință contestatarul și pe toți ofertanții încă implicați în procedura pentru încheierea contractului de închiriere, în situațiile în care:

- 1) nu sunt întrunite prevederile art.43 din prezentul regulament;
- 2) nu sunt întrunite prevederile art.44 din prezentul regulament;
- 3) contestația este în mod evident nejustificată;
- 4) conținutul contestației este în mod evident nereserios;
- 5) prin suspendarea aplicării procedurii există pericolul iminent de a fi afectat un interes public major.

b) fie soluționează contestația.

44.2. Pentru fiecare contestație depusă în condițiile art. 43 și art. 44 și reținută în vederea soluționării, comisia are obligația de a formula un răspuns într-o perioadă de cel mult 60 de minute de la înaintarea contestației, care va fi comunicat contestatarului.

44.3. În situația în care comisia consideră că este necesar, poate prelungi termenul prevăzut la alineatul precedent al prezentului articol, dar nu mai mult de 7 zile, caz în care va comunica decizia sa tuturor ofertanților încă implicați în procedură.

44.4 În situația în care contestația nu este depusă în termenul prevăzut la art.42 sau nu respectă condițiile prevăzute la art. 43 și art.44, comisia va da răspuns la contestația depusă și va comunica decizia sa tuturor ofertanților încă implicați în procedură în maxim 7 zile.

44.5. Până la soluționarea contestației, procedura de încheiere a contractului de închiriere se poate suspenda.

44.6. În termen de o zi lucrătoare de la primirea comunicării, contestatarul are obligația să notifice comisiei dacă acceptă sau nu răspunsul formulat. Prin acceptarea rezoluției, contestatarul decade din dreptul de a ataca în justiție, inclusiv din acela de a introduce cerere de intervenție în interesul părții care ar ataca respectivul răspuns. În cazul în care nu se transmite notificarea prevăzută mai sus, tăcerea valorează acceptare.

Art.45. Măsurile corective decise de comisia de analiză și soluționare a contestațiilor, ca efect al soluționării contestațiilor, se notifică tuturor participanților implicați încă în procedura pentru încheierea contractului.

Art.46. În cazul în care contestațiile formulate sunt întemeiate și se constată că săvârșirea abaterii a avut drept consecință vicierea rezultatului procedurii, comisia de analiză și soluționare a contestațiilor poate anula sau modifica hotărârea de adjudecare, situație în care comunică aceasta tuturor ofertanților și dispune măsurile corective adecvate.

46.1. Orice decizie luată în conformitate cu prevederile prezentului articol, ca și motivele și împrejurările care au dus la luarea respectivei decizii, vor însoți documentele procedurii.

Art.47. În cazul în care contestația este întemeiată, comisia de licitație nu validează procesul verbal de adjudecare și comunică comisiei de evaluare reanalizarea ofertelor de cumpărare și/sau după caz, anularea licitației ori reprogramarea acesteia.

Art.48. Contractul de închiriere se încheie în baza hotărârii de adjudecare, care cuprinde condițiile minime de contractare prevăzute în documentația de licitație.

Art.49. Contractul încheiat în urma licitației poate fi modificat sau reziliat numai prin acordul părților semnatare. Modificarea contractului poate fi operată doar la nivelul clauzelor care nu influențează prețul unitar stabilit în cadrul procedurii

SECȚIUNEA VIII

PROCEDURA DE LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE PENTRU ÎNCHIRIERE SPAȚIU/ACTIV/TEREN/ACTIV/TEREN/ACTIV/TEREN

Licitația publică cu strigare pentru închiriere spațiu/activ/teren se desfășoară după cum urmează:

- transmiterea, spre publicare, a anunțului de presă, sub forma comunicatului de presă, mijloacelor de comunicare în masă conform Capitol III din prezentul regulament;
- transmiterea, prin fax, a anunțului de presă, sub forma comunicatului de presă, potențialilor ofertanți;
- punerea la dispoziție a Documentației de licitație , tuturor celor care au înaintat o solicitare în acest sens;
- primirea de la cei ce au intrat în posesia documentației de licitație, a solicitărilor de clarificare a elementelor cuprinse în aceasta și transmiterea acestora către reprezentatul legal al D.A.A.P.F.E.;
- întocmirea și transmiterea răspunsurilor la clarificările solicitate către toți cei care au primit documentația, fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective;
- înscrierea la procedură a ofertanților;
- îndeplinirea de către comisie a atribuțiilor care îi revin, și anume:
 - verificarea înscrierilor la procedură;
 - deschiderea ofertelor;
 - examinarea și verificarea documentelor de calificare;
 - transmiterea solicitărilor de clarificare, dacă este cazul, cu privire la documentele de calificare și primirea răspunsurilor la respectivele solicitări;
 - calificarea ofertanților care îndeplinesc condițiile de înregistrare, eligibilitate, capacitate tehnică și economico-financiară și excluderea celor care nu îndeplinesc condițiile respective;
 - deschiderea propunerilor financiare ale ofertanților calificați;
 - stabilirea celei mai bune propuneri din punct de vedere al prețului, care se poate face prin licitație publică cu strigare;
- la licitația publică cu strigare pot participa ofertanții declarați calificați care acceptă cel puțin prețul minim de pornire solicitat;
- licitația pornește de la cel mai bun preț oferit în plic și se desfășoară prin strigarea ascendentă a prețurilor până la formularea ultimei oferte de către unul dintre participanți;
- în caz de egalitate, dreptul de a încheia contractul de închiriere se atribuie ofertantului înscris primul la procedură.
- negocierea directă a prețului, în situația în care a fost depusă o singură ofertă și aceasta îndeplinește condițiile de calificare;
- întocmirea de către comisie a procesului verbal și înaintarea acestuia reprezentantului legal D.A.A.P.F.E. și celorlalte părți implicate în procedură;
- primirea și soluționarea contestațiilor;
- atribuirea dreptului de a încheia contractul de închiriere pe baza procesului verbal de adjudecare;
- încheierea contractului de închiriere.

Prezenta procedură face parte integrantă din Regulamentul D.A.A.P.F.E GIURGIU privind închiriere de spații/active/teren prin licitație, fiind supusă tuturor prevederilor prezentului regulament.

ANEXA I

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
prin negociere directă
pentru o perioadă de 1 (una) lună
Piața de Pește**

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. _____ / _____

CAP 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

DIRECȚIA ADMINISTRARE ACTIVE DIN PROIECTE CU FINANȚARE EUROPEANĂ, cu sediul în Giurgiu, Str. Aleea Plantelor, nr.4, reprezentată legal prin DIRECTOR, CIF 35533626, cont IBAN _____ deschis la _____ telefon/fax 0346/566.946, în calitate de **LOCATOR**

și

S.C./A.F./P.F./ cu sediul în....., str. nr....., bl.... sc....., et... , ap ..., sector, cod unic de înregistrare....., număr de ordine în Registrul Comerțului. telefon..... cod IBAN..... deschis lareprezentată prin dl/d-na..... domiciliat în str. nr , bl..... sc , et. , ap , sector.....,legitimat cu B.I/C.I seria..... nr.....C.N.P. eliberat de la data de în calitate de **LOCATAR**,

au convenit să încheie prezentul Contract de Închiriere.

CAP.2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1 . Direcția Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană , în calitate de LOCATOR închiriază, iar S.C./A.F./P.F./ în calitate de LOCATAR ia cu chirie spațiul/activul/terenul în suprafața demp, situat în incinta Pieței de pește din Municipiul Giurgiu, str. Aleea Plantelor nr.4 , în scopul comercializării și/sau depozitării alimentelor în condițiile prezentului contract, precum și în conformitate cu prevederile legale specifice în vigoare, destinației acestora și numai pentru îndeplinirea obiectului de activitate.

Art.2.2. Predarea - primirea spațiului/activului/terenului se face pe bază de proces verbal semnat de ambele părți, care constituie anexa 4 la prezentul contract.

Art.2.3. LOCATORUL predă LOCATARULUI spațiul/activul/terenul închiriat în stare foarte bună.

CAP.3 DURATA CONTRACTULUI

Art.3.1. Contractul se încheie pentru o perioadă de _____ (_____) zile, cu începere de la data semnării și înregistrării contractului la Direcția Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană.

Art.3.2. Folosința efectivă a spațiului/activului/terenului închiriat se va realiza începând cu data de..... pe baza procesului-verbal de predare-primire, anexa la prezentul contract și după achitarea contravalorii chiriei.

CAP 4 DEFINIȚII

Art.4.1. În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

a) contract – prezentul contract de închiriere, cu toate anexele și orice acte care prin efectul legii sau prin voința părților exprimată în scris fac parte integrantă din contract.

b) Locator și locatar – părțile contractante, astfel cum sunt acestea denumite în prezentul contract;

Locatar – parte în contractul de închiriere care se obligă să transmită folosința asupra unui spațiu/activ/teren, în schimbul unui preț.

Locatar – parte în contractul de închiriere care beneficiază de folosința asupra unui spațiu/activ/teren, în schimbul unui preț.

c)prețul închirierii – chiria platită pentru folosirea unui spațiu/activ/teren aparținând domeniului public al Municipiului Giurgiu, administrat de Direcția Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană.

d) forța majoră – un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau din vina acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine. Nu este considerat un eveniment asemenea celor de mai sus, care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți.

e) zi – zi calendaristică; an – 365 de zile.

CAP.5. TAXA AFERENTĂ CHIRIEI

Art.5.1. Taxa aferentă chiriei – pentru folosirea spațiu/activ/teren.....este de RON/lună/zi și se calculează astfel:

spațiu/activ/teren mp/ x.....ron/mp/lună= Total taxă chirie/lună

Art.5.2. Taxa pentru spațiu/activ/ închiriat include:

- a) Consum energie electrică(instalație frig)
- b) Consum energie termică
- c) Consum apă,canal
- d) Plata servicii (salubritate,deratizare,mentenanță,personal)

Art.5.3. Plata taxei aferente chiriei și a utilităților se va face la data emiterii facturii, numerar, la casieria Direcției Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană sau cu ordin de plată în contul IBAN RO39TREZ32121G335000XXXX deschis la Trezoreria Giurgiu

Art.5.4. Taxele se vor modifica prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Giurgiu. În acest sens locatorul fiind obligat să notifice locatarul cu cel puțin 30 de zile înainte, urmând a se încheia acte adiționale la contractele de închiriere.

Art.5.5. Utilități

- (1) Energia electrică se va factura pe baza valorii înregistrate, conform indexului din contorul pasant, în cazul în care locatarul solicită instalarea acestuia.
- (2) Locatarul se obligă să achite contravaloarea facturii la data emiterii acesteia

CAP. 6 OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.6.1. Să pună la dispoziția LOCATARULUI, cu titlu de folosință spațiul/activul/terenul..... în suprafața de.....mp, situat în incinta Pieței de pește, Str. Aleea plantelor nr. 4, din Municipiul Giurgiu.

Art.6.2. Să asigure utilitățile specificate în anexa nr. 1 (Fișa spațiu/activ/teren) la prezentul contract.

Art.6.3. În ipoteza în care LOCATORUL intenționează să intre în relații de colaborare cu o terță persoană fizică sau juridică pentru activitatea ce o desfășoară în spațiul/activul/terenul închiriat din incinta Pieței de pește, acesta este obligat să înștiințeze în scris LOCATARUL, solicitând în acest sens acordul de principiu al acestuia.

CAP. 7 OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.7.1. Să folosească spațiul/activul/terenul..... conform destinației prevăzute în contract, LOCATARUL având obligația de a-i permite LOCATORULUI să controleze modul cum este folosit spațiul/activul/terenul închiriat și starea acestuia.

Art.7.2. Să plătească taxa aferentă chiriei, stabilită la termenele prevăzute la art. 5.2

Art.7.3. La expirarea termenului de închiriere LOCATARUL va preda, în maxim 3 zile calendaristice, spațiul/activul/terenul închiriat și agregatele aferente în bună stare de funcționare, având obligația de a plăti daunele cauzate ca urmare a deteriorării spațiului/activului/terenului și a dotărilor acestuia (instalație electrică, apă, canalizare, climatizare, pardoseli și pereți etc.).

Art.7.4. Este interzis LOCATARULUI să înstrăineze unei terțe persoane, dreptul de folosință prin subînchiriere, asociere, colaborare, sau alte forme sau să modifice profilul de activitate aprobat prin hotărâre de către Consiliul Local al Municipiului Giurgiu

Art.7.5. Să comunice LOCATORULUI în termen de 15 zile calendaristice orice modificare a contractului de societate și/sau a statutului.

Art.7.6. Să nu aducă modificări de orice natură la structura interioară sau exterioară a spațiului/activului/terenului..... fără acordul scris al LOCATORULUI.

Art.7.7. La expirarea termenului de închiriere, LOCATARUL va preda, spațiul/activul/terenul închiriat și agregatele aferente în bună stare de funcționare, având obligația de a plăti daunele cauzate ca urmare a deteriorării spațiului/activului/terenului și a dotărilor acestuia (instalație electrică, apă, canalizare, climatizare, pardoseli și pereți etc.).

Art.7.8. Să nu încalce normele de protecție a mediului înconjurător.

Art.7.9. Să nu dăuneze ordinii publice și sănătății ;

Art.7.10. Să nu contravină legislației privind apărarea națională ;

Art.7.11. Să respecte legislația în domeniul apărării împotriva incendiilor;

Art.7.12. Să respecte legislația în domeniul protecției civile;

Art.7.13. Să respecte legislația în domeniul securității și sănătății în muncă.

Art.7.14. Să-l sprijine pe LOCATOR în desfășurarea activităților de ordin administrativ (întreținere, salubritate, aplicarea normelor de protecție a muncii și a mediului).

Art.7.15. Locatarul se obligă să achite contravaloarea daunelor provocate fără nici o obiecție

CAP. 8 PACT COMISORIU EXPRES

Art.8.1. Dacă una din părți nu își îndeplinește obligațiile contractuale prezentul contract se consideră desființat de drept fără intervenția instanțelor de judecată, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate prealabilă.

CAP. 9 ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.9.1. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite;

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către LOCATAR, prin reziliere unilaterală de către LOCATOR ;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către LOCATOR fără plata vreunei despăgubiri;

d) deschiderea procedurii lichidării judiciare sau a falimentului LOCATARULUI;

e) cesionarea drepturilor și obligațiilor sale prevăzute de prezentul contract.

f) când este confirmată printr-un raport scris al Compartimentului administrare piața de pește existența unei acțiuni contrare prevederilor legislației și regulamentelor scrise, a directivelor și

ordinelor Primăriei Municipiului Giurgiu, și când aceste acțiuni sunt în detrimentul ordinii în incinta pieței sau au contribuit la manifestarea unui astfel de comportament;

g) la cererea organelor de control financiar, când s-a stabilit că a avut loc evaziunea fiscală pentru activități desfășurate în afara pieței de gross pentru peste și care au fost declarate ca venituri provenind din piața de gross pentru pește sau/și prin prezentarea unor documente false sau inexacte în acest scop;

h) când se constată printr-un raport scris că, LOCATARUL, reprezentantul său autorizat sau angajații săi au cauzat daune dotărilor spațiului/activului/terenului închiriat, mașinilor sau instalațiilor aflate în închiriere și/sau folosința în incinta pieței de gross pentru pește și că aceste fapte s-au repetat în ciuda unui avertisment scris.

Art.9.2. La expirarea termenului de închiriere, LOCATARUL se obligă să elibereze spațiul/activul/terenul în stare de funcționare și să-l predea LOCATORULUI. În caz contrar, obligațiile de plată stabilite prin contractul de închiriere curg până la efectivă predare sau evacuare a spațiului/activului/terenului.

Art.9.3. La încheierea prezentului contract, LOCATARUL va da o declarație (angajament de evacuare) prin care va fi de acord cu evacuarea sa necondiționată (Anexa3).

În situația nerespectării clauzelor contractuale, angajamentul de evacuare va constitui titlu executoriu de evacuare, ce se va anexa la contract, făcând parte din acesta.

Art.9.4. În toate situațiile de încetare a contractului de închiriere în care se constată refuzul LOCATORULUI de a elibera de bună voie amplasamentul închiriat, LOCATORUL are dreptul să-l evacueze pe LOCATAR în mod forțat, în baza angajamentului de evacuare fără autorizare judecatorească și fără punere în întârziere.

Art.9.5. Prezentul contract poate înceta prin acordul scris al părților, în baza unor motive temeinic justificate, cu condiția înștiințării în scris cu cel puțin 30 de zile înainte de data renunțării.

CAP. 10 LITIGII

Art.10.1 Părțile contractante vor depune toate diligențele pentru rezolvarea, pe cale amiabilă, a oricărui litigiu apărut între ele cu privire la derularea prezentului contract.

Art.10.2 Dacă părțile contractante nu reușesc rezolvarea pe cale amiabilă, eventualele litigii vor fi soluționate de instanțele de judecată competente din Municipiul Giurgiu.

Art.10.3 Orice prevedere care intră în contradicție cu legea română va fi modificată cu acordul scris al părților și avizul Consiliului Local al Municipiului Giurgiu, fără a fi necesară modificarea întregului contract.

Art.10.4. Dreptul aplicabil părților contractuale este dreptul român.

CAP.11 FORȚA MAJORĂ

Art.11.1. Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, conform prevederilor din contract.

Art.11.2. Prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil apărut după intrarea în vigoare a contractului care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile contractului.

Art.11.3. Cazul de forță majoră se va comunica celeilalte părți de partea interesată, în termen de 5 zile prin mail, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată sau mențiunea constatării evenimentului de acest gen de către organele competente.

Art.11.4. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării clauzelor contractuale în viitor.

Art.11.5. În cazul imposibilității de exploatare din cauze obiective a spațiului/activului/terenului ce face obiectul prezentului contract, justificate de părți, contractul își încetează valabilitatea la solicitarea uneia din părți.

Art.11.6 Contractul se consideră suspendat pe durata existenței situației de forță majoră.

Art.11.7 Omisiunea de a anunța în scris apariția situației de forță majoră atrage răspunderea civilă contractuală a părții aflată în această situație.

CAP. 12 DISPOZIȚII FINALE

Art.12.1. Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

Art.12.2. Prezentul contract de închiriere, împreună cu anexele nr.1 (fișa spațiu/activ/teren), nr. 2 (fișa de calcul a chiriei), nr. 3 (angajamentul de evacuare), nr. 4 (proces verbal de predare - primire spațiu/activ/teren), ce fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților

Art.12.3. LOCATORUL nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al amplasamentului, ca urmare a unor eventuale reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract și LOCATARUL nu este în drept să pretindă niciun fel de despăgubiri de la LOCATOR.

Art.12.4. Prezentul contract este guvernat de prevederile legislației civile.

Art.12.5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, toate purtând semnătura ambelor părți contractante, constituie temei de bază în facturarea, decontarea și judecarea eventualelor litigii.

Art.12.6. Părțile semnate ale prezentului contract se obligă să nu dezvăluie conținutul acestuia unei terțe părți, fără acordul celorlalți semnatori.

Art.12.7. Adresele de corespondență ale părților sunt următoarele:

Pentru: **DIRECȚIA ADMINISTRARE ACTIVE DIN PROIECTE CU FINANȚARE EUROPEANĂ**- Compartimentul administrare piața de pește

Adresa: Giurgiu, Str. Aleea Plantelor nr. 4, cod poștal _____, Romania

În atenția: Director, _____

e-mail: piatadepestegiurgiu@yahoo.ro

Tel: _____

Pentru: S.C. _____ S.R.L.

Adresa: _____

In atenția: _____

Tel./Fax : _____

sau la orice alta adresa notificata de o parte celeilalte parti.

Art.12.8. Orice modificare la acest Contract va fi făcută în formă scrisă, semnată prin acordul Părților, cu preaviz de 15 (cincisprezece) zile calendaristice

Art.12.9. Prezentul Contract se completează cu orice prevederi legale în materie.

Art.12.10. Prezentul Contract a fost redactat în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Prezentul contract a fost semnat la data de _____, la Giurgiu

LOCATOR,

LOCATAR,

**DIRECȚIA ADMINISTRARE ACTIVE DIN
PROIECTE CU FINANȚARE EUROPEANĂ**

DIRECTOR

ANEXE LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

Anexa nr.1

la contractul de închiriere

nr/ din data de.....

FIȘA SPAȚIU/ACTIV/TEREN

1. Date privind identificare spațiu/activ/teren

1.1. Denumire : spațiu/activ/teren ce urmează a fi închiriat prin negociere directă

1.2. Adresa: Str. Aleea Plantelor nr. 4- incinta Pieței de pește –Municipiul Giurgiu

1.3. Locator : Municipiul Giurgiu

1.4. Profilul de activitate : Depozitarea și comercializarea alimentelor

2. Date privind spațiu/activ/teren

2.1. Utilități:

- condiții de refrigerare :

- canalizare :

- energie electrică

-energie termică

- salubritate:

- internet:

- deratizare:

-mentenanță:

2.2. Stare fizică:

3. Suprafața :

4.Valoare minimă pentru taxa aferentă chiriei lunare ron/mp;

Taxa aferentă chiriei se va plăti lunar, la data emiterii facturii

Anexa nr. 2

la contractul de închiriere

nr

FIȘA DE CALCUL A TAXEI AFERENTE CHIRIEI

1. Suprafața:
2. Taxa aferentă chiriei corespunzătoare tipului de activitate
 - taxa de bază: $T = \dots\dots\dots$ Ron/mp/lună;
 - taxa aferentă chiriei/ amplasament : $S \times T = \dots\dots\dots$ ron/mp/lună;

Anexa nr. 3

la contractul de închiriere

nr

ANGAJAMENT DE EVACUARE

Subsemnatul (a)cetățean, domiciliat în str. nr , bl.... .. sc , et. , ap , sector, posesor a B.I./C.I. seria..... nr.....eliberat de la data de..... , CNP..... Cunoscând prevederile art. 292 din codul penal privind falsul în declarații declar: În calitate de reprezentant legal al SC/AF/PF/II, persoana juridică....., cu sediul în..... , str. nr...., bl.... sc...., et... , ap ... , sector, cod unic de înregistrare..... , număr de ordine în Registrul Comerțului. că nu voi formula pretenții de nici o natură de la Direcția administrare active din proiecte cu finanțare europeană- Compartimentul administrare piața de pește , în cazul evacuării spațiului/activului/terenului - din incinta pieței de pește aparținând domeniului public al Municipiului Giurgiu pentru care SC..... are contract de închiriere nr....., pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale.

În calitate de LOCATAR mă oblig să eliberez spațiul/activul/terenul.

Dau prezenta declarație, pentru a servi organelor competente, pe propria răspundere pentru care semnez.

Data completării

Semnătura

.....

.....

L.S.

Anexa nr. 4

la Contractul de închiriere nr..... din.....

PROCES-VERBAL

Predare-primire spațiu/activ/teren

1. În conformitate cu Contractul de închiriere nr..... din....., se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între locatar....., prin reprezentantul său....., având BI/CI seria..... nr....., eliberat(ă) de..... la data de....., care predă; și....., în calitate de locatar, care primește în folosință exclusivă spațiu/activ/teren. din incinta Pieței de pește situată în str. Aleea Plantelor nr.4, din Municipiul Giurgiu.
2. Inventarul și starea în care se predă și se primește spațiul/activul/terenul sunt următoarele:
 - a) pereții, dușumelele, tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, gresie, faianță etc.) complete și în stare de funcționare.....;
 - b) ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorii, broaștele, jaluzelele, cremoanele, geamurile, galeriile etc.) complete și în stare de funcționare.....;
 - c) instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, locurile de lampă, aplice, tablouri electrice, globurile etc.) complete și în stare de funcționare
 - d) instalația de încălzire (radiatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, centrală termică proprie etc.) complete și în stare de funcționare.....;
 - e) instalația sanitară (cazan, baie, cadă, dușuri, scaune și capace WC, bideuri, chiuvete, lavoare, spălătorie, spălătoare bucătăriei, robinete etc.) completă și în stare de funcționare.....;
 - f) altele neprevăzute mai sus (dulapuri în perete, mobilier, aragaz, sobe etc.).....;
3. Prezentul proces-verbal s-a întocmit astăzi,....., în dublu exemplar, dintre care unul pentru locatar și unul pentru locatar.

AM PREDAT

AM PRIMIT

LOCATOR

LOCATAR

**DIRECȚIA ADMINISTRARE ACTIVE DIN
PROIECTE CU FINANȚARE EUROPEANĂ**

DIRECTOR

ANEXA II

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
prin negociere directă
pentru o perioadă de 1 (una) lună
Centrul de Agrement Canal Cama**

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. _____ / _____

CAP 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

DIRECȚIA ADMINISTRARE ACTIVE DIN PROIECTE CU FINANȚARE EUROPEANĂ, cu sediul în Giurgiu, Str. Aleea Plantelor, nr.4, reprezentată legal prin DIRECTOR, CIF 35533626, cont IBAN _____ deschis la _____ telefon/fax 0346/566.946, în calitate de

LOCATOR

și

S.C./A.F./P.F./ cu sediul în....., str. nr..... b1.... sc...., et... , ap ..., sector, cod unic de înregistrare....., număr de ordine în Registrul Comerțului. telefon..... cod IBAN..... deschis lareprezentată prin dl/d-na..... domiciliat în str. nr , b1..... sc , et. , ap , sector....., legitimat cu B.I/C.I seria..... nr.....C.N.P. eliberat de la data de în calitate de **LOCATAR**,

au convenit să încheie prezentul Contract de Închiriere.

CAP.2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1 . Direcția Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană , în calitate de LOCATOR închiriază, iar S.C./A.F./P.F./ în calitate de LOCATAR ia cu chirie spațiul în suprafața demp, situat în incinta Centrului de Agreement Canal Cama din Municipiul Giurgiu, str. Voestalpine nr.2, în scopul comercializării cu amănuntul a alimentelor, în condițiile prezentului contract, precum și în conformitate cu prevederile legale specifice în vigoare, destinației acestora și numai pentru îndeplinirea obiectului de activitate.

Art.2.2. Predarea - primirea spațiului/activului/terenului/ se face pe bază de proces verbal semnat de ambele părți, care constituie anexa 4 la prezentul contract.

Art.2.3. LOCATORUL predă LOCATARULUI spațiului închiriat în stare foarte bună.

CAP.3 DURATA CONTRACTULUI

Art.3.1. Contractul se încheie pentru o perioadă de _____ (_____) zile, cu începere de la data semnării și înregistrării contractului la Direcția Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană.

Art.3.2. Folosința efectivă a spațiului închiriat se va realiza începând cu data de..... pe baza procesului-verbal de predare-primire, anexa la prezentul contract și după achitarea contravalorii chiriei.

CAP 4 DEFINIȚII

Art.4.1. În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

a) contract – prezentul contract de închiriere, cu toate anexele și orice acte care prin efectul legii sau prin voința părților exprimată în scris fac parte integrantă din contract.

b) Locator și locatar – părțile contractante, astfel cum sunt acestea denumite în prezentul contract;

Locatar – parte în contractul de închiriere care se obligă să transmită folosința asupra unui spațiu, în schimbul unui preț.

Locatar – parte în contractul de închiriere care beneficiază de folosința asupra unui spațiu, în schimbul unui preț.

c) prețul închirierii – chiria platită pentru folosirea unui spațiu aparținând domeniului public al Municipiului Giurgiu, administrat de Direcția Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană.

d) forța majoră – un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau din vina acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine. Nu este considerat un eveniment asemenea celor de mai sus, care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți.

e) zi – zi calendaristică; an – 365 de zile.

CAP.5. TAXA AFERENTĂ CHIRIEI

Art.5.1. Taxa aferentă chiriei – pentru folosirea spațiuluieste de..... RON/lună/zi.

Art.5.2. Plata taxei aferente chiriei și utilităților se va face la data emiterii facturii, numerar, la casieria Direcției Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană sau cu ordin de plată în contul IBAN RO39TREZ32121G335000XXXX deschis la Trezoreria Giurgiu

Art.5.3. (1)Taxa aferentă chiriei este deron /mp/lună și se calculează astfel:

Suprafață spațiu mp x ron /mp/lună= Total taxă chirie/lună

(2)Taxa pentru spațiu închiriat include:

a)chiria aferentă spațiului,

b) plata utilităților (apă-canal în spațiile comune, gunoi), mai puțin energia electrică

(3)Plata taxei aferente chiriei se va face la data emiterii facturii.

Art.5.4 Taxele se vor modifica prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Giurgiu. În acest sens locatorul fiind obligat să notifice locatarul cu cel puțin 30 de zile înainte, urmând a se încheia acte adiționale la contractele de închiriere.

Art.5.5. Utilități

(1) Energia electrică se va factura pe baza valorii înregistrate, conform indexului din contorul pasant.

(2) Locatarul se obligă să achite contravaloarea facturii la data emiterii acesteia .

CAP. 6 OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.6.1. Să pună la dispoziția LOCATARULUI, cu titlu de folosință spațiul..... în suprafața de.....mp, situat în incinta Centrului de agrement Canal Cama, Str. Voestalpine nr. 2, din Municipiul Giurgiu.

Art.6.2. Să asigure utilitățile specificate în anexa nr. 1 (Fișa spațiului) la prezentul contract.

Art.6.3. În ipoteza în care LOCATORUL intenționează să intre în relații de colaborare cu o terță persoană fizică sau juridică pentru activitatea ce o desfășoară în spațiul închiriat din incinta Centrului de agrement Canal Cama, acesta este obligat să înștiințeze în scris LOCATARUL, solicitând în acest sens acordul de principiu al acestuia.

CAP. 7 OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.7.1. Să folosească spațiul..... conform destinației prevăzute în contract, LOCATARUL având obligația de a-i permite LOCATORULUI să controleze modul cum este folosit spațiul închiriat și starea acestuia.

Art.7.2. Să plătească taxa aferentă chiriei și a utilităților la data emiterii facturii.

Art.7.3. La expirarea termenului de închiriere LOCATARUL va preda, în maxim 3 zile calendaristice, spațiul închiriat și agregatele aferente în bună stare de funcționare, având obligația de a plăti daunele cauzate ca urmare a deteriorării spațiului și a dotărilor acestuia (instalație electrică, apă, canalizare, climatizare, pardoseli și pereți etc.).

Art.7.4. Este interzis LOCATORULUI să înstrăineze unei terțe persoane, dreptul de folosință prin subînchiriere, asociere, colaborare, sau alte forme sau să modifice profilul de activitate aprobat prin hotărâre de către Consiliul Local al Municipiului Giurgiu.

Art.7.5. Să comunice LOCATORULUI în termen de 15 zile calendaristice orice modificare a contractului de societate și/sau a statutului.

Art.7.6. Să nu aducă modificări de orice natură la structura interioară sau exterioară a spațiului..... fără acordul scris al LOCATORULUI.

Art.7.7. La expirarea termenului de închiriere, LOCATARUL va preda, spațiul închiriat și agregatele aferente în bună stare de funcționare, având obligația de a plăti daunele cauzate ca urmare a deteriorării spațiului și a dotărilor acestuia (instalație electrică, apă, canalizare, climatizare, pardoseli și pereți etc.).

Art.7.8. Să nu încalce normele de protecție a mediului înconjurător.

Art.7.9. Să nu dăuneze ordinii publice și sănătății ;

Art.7.10. Să nu contravină legislației privind apărarea națională ;

Art.7.11. Să respecte legislația în domeniul apărării împotriva incendiilor;

Art.7.12. Să respecte legislația în domeniul protecție civilă;

Art.7.13. Să respecte legislația în domeniul securității și sănătății în muncă.

Art.7.14. Să-l sprijine pe LOCATOR în desfășurarea activităților de ordin administrativ (întreținere, salubritate, aplicarea normelor de protecție a muncii și a mediului).

CAP. 8 PACT COMISORIU EXPRES

Art.8.1. Dacă una din părți nu își îndeplinește obligațiile contractuale prezentul contract se consideră desființat de drept fără intervenția instanțelor de judecată, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate prealabilă.

CAP. 9 ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.9.1. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite;

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către LOCATAR, prin reziliere unilaterală de către LOCATOR ;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către LOCATOR fără plata vreunei despăgubiri;

d) deschiderea procedurii lichidării judiciare sau a falimentului LOCATORULUI;

e) cesionarea drepturilor și obligațiilor sale prevăzute de prezentul contract.

f) când este confirmată printr-un raport scris al Compartimentului Centrul de Agreement Canal Cama existența unei acțiuni contrare prevederilor legislației și regulamentelor scrise, a directivelor și ordinelor Primăriei Municipiului Giurgiu, și când aceste acțiuni sunt în detrimentul ordinii în incinta centrului sau au contribuit la manifestarea unui astfel de comportament;

g) la cererea organelor de control financiar, când s-a stabilit că a avut loc evaziunea fiscală pentru activități desfășurate în afara Centrului de Agreement Canal Cama și care au fost

declarate ca venituri provenind din Centrului de Agreement Canal Cama sau/și prin prezentarea unor documente false sau inexacte în acest scop;

h) când se constată printr-un raport scris că, LOCATARUL , reprezentantul său autorizat sau angajații săi au cauzat daune dotărilor spațiului închiriat, instalațiilor aflate în închiriere și/sau folosința în incinta Centrului de Agreement Canal Cama și că aceste fapte s-au repetat în ciuda unui avertisment scris.

Art.9.2. La expirarea termenului de închiriere, LOCATARUL se obligă să elibereze spațiul în stare de funcționare și să-l predea LOCATORULUI. În caz contrar, obligațiile de plată stabilite prin contractul de închiriere curg până la efectivă predare sau evacuare a spațiului.

Art.9.3. La încheierea prezentului contract, LOCATARUL va da o declarație (angajament de evacuare) prin care va fi de acord cu evacuarea sa necondiționată (Anexa3).

În situația nerespectării clauzelor contractuale, angajamentul de evacuare va constitui titlu executoriu de evacuare, ce se va anexa la contract, făcând parte din acesta.

Art.9.4. În toate situațiile de încetare a contractului de închiriere în care se constată refuzul LOCATARULUI de a elibera de bună voie amplasamentul închiriat, LOCATORUL are dreptul să-l evacueze pe LOCATAR în mod forțat, în baza angajamentului de evacuare fără autorizare judecatorească și fără punere în întârziere.

Art.9.5. Prezentul contract poate înceta prin acordul scris al părților, în baza unor motive temeinic justificate, cu condiția înștiințării în scris cu cel puțin 30 de zile înainte de data renunțării.

CAP. 10 LITIGII

Art.10.1 Părțile contractante vor depune toate diligențele pentru rezolvarea, pe cale amiabilă, a oricărui litigiu apărut între ele cu privire la derularea prezentului contract.

Art.10.2 Dacă părțile contractante nu reușesc rezolvarea pe cale amiabilă, eventualele litigii vor fi soluționate de instanțele de judecată competente din Municipiul Giurgiu.

Art.10.3 Orice prevedere care intră în contradicție cu legea română va fi modificată cu acordul scris al părților și avizul Consiliului Local al Municipiului Giurgiu, fără a fi necesară modificarea întregului contract.

Art.10.4. Dreptul aplicabil părților contractuale este dreptul român.

CAP.11 FORȚA MAJORĂ

Art.11.1. Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, conform prevederilor din contract.

Art.11.2. Prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil apărut după intrarea în vigoare a contractului care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile contractului.

Art.11.3. Cazul de forță majoră se va comunica celeilalte părți de partea interesată, în termen de 5 zile prin mail, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată sau mențiunea constatării evenimentului de acest gen de către organele competente.

Art.11.4. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării clauzelor contractuale în viitor.

Art.11.5. În cazul imposibilității de exploatare din cauze obiective a spațiului ce face obiectul prezentului contract, justificate de părți, contractul își încetează valabilitatea la solicitarea uneia din părți.

Art.11.6 Contractul se consideră suspendat pe durata existenței situației de forță majoră.

Art.11.7 Omisiunea de a anunța în scris apariția situației de forță majoră atrage răspunderea civilă contractuală a părții aflată în această situație.

CAP. 12 DISPOZIȚII FINALE

Art.12.1. Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

Art.12.2. Prezentul contract de închiriere, împreună cu anexele nr.1 (fișa spațiului), nr. 2 (fișa de calcul a chiriei) , nr. 3 (angajamentul de evacuare), nr. 4 (proces verbal de predare - primire spațiu) ,ce fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților

Art.12.3. LOCATORUL nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al amplasamentului, ca urmare a unor eventuale reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract și LOCATARUL nu este în drept să pretindă niciun fel de despăgubiri de la LOCATOR.

Art.12.4. Prezentul contract este guvernat de prevederile legislației civile.

Art.12.5.Prezentul contract împreună cu anexele sale, toate purtând semnătura ambelor părți contractante ,constituie temei de bază în facturarea, decontarea și judecarea eventualelor litigii.

Art.12.6. Părțile semnatare ale prezentului contract se obligă să nu dezvăluie conținutul acestuia unei terțe părți, fără acordul celorlalți semnatori.

Art.12.7. Adresele de corespondență ale părților sunt următoarele:

Pentru: **DIRECȚIA ADMINISTRARE ACTIVE DIN PROIECTE CU FINANȚARE EUROPEANĂ**- Compartimentul administrare Centrul de Agreement Canal Cama

Adresa: Giurgiu, Str. Aleea Plantelor . 2, cod poștal _____, Romania

În atenția: Director, _____

e-mail:adinfondurieuropene@yahoo.com

Tel: _____

Pentru: S.C. _____ S.R.L.

Adresa: _____

In atenția: _____

Tel./Fax : _____

sau la orice alta adresa notificata de o parte celeilalte părți.

Art.12.8. Orice modificare la acest Contract va fi făcută în formă scrisă, semnată prin acordul Părților, cu preaviz de 15 (cincisprezece) zile calendaristice

Art.12.9. Prezentul Contract se completează cu orice prevederi legale în materie.

Art.12.10. Prezentul Contract a fost redactat în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Prezentul contract a fost semnat la data de _____, la Giurgiu

LOCATOR,
DIRECȚIA ADMINISTRARE ACTIVE DIN
PROIECTE CU FINANȚARE EUROPEANĂ

DIRECTOR

LOCATAR,

ANEXE LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

Anexa nr.1

la contractul de închiriere

nr ./ din data de.....

FIȘA SPAȚIULUI

1. Date privind identificarea spațiului

- 1.1. Denumire : spațiu ce urmează a fi închiriat prin negociere directă
- 1.2. Adresa: Str. Voestalpine nr 2 - incinta Centrului de Agrement Canal Cama – Municipiul Giurgiu
- 1.3. Locator : Municipiul Giurgiu
- 1.4. Profilul de activitate :Comercializarea cu amănuntul a alimentelor

2. Date privind spațiul

2.1.Utilități:

- apă
- canalizare:
- electricitate :
- salubritate:

2.2. Stare fizică:

3. Suprafața :

4.Valoare minimă pentru taxa aferentă chiriei lunare ron/mp;

Taxa aferentă chiriei se va plăti lunar, la data emiterii facturii

Anexa nr. 2

la contractul de închiriere

nr

FIȘA DE CALCUL A TAXEI AFERENTE CHIRIEI

2. Suprafața:

3. Taxa aferentă chiriei

- taxa de bază: $T = \dots\dots\dots$ Ron/mp/lună;

- taxa aferentă chiriei/ amplasament : $S \times T = \dots\dots\dots$ ron/mp/lună;

Anexa nr. 3

la contractul de închiriere

nr

ANGAJAMENT DE EVACUARE

Subsemnatul (a)cetățean, domiciliat în str. nr , b1.... sc , et. , ap , sector, posesor a B.I./C.I. seria..... nr.....eliberat de la data de..... , CNP..... Cunoscând prevederile art. 292 din codul penal privind falsul în declarații declar: În calitate de reprezentant legal al SC/AF/PF/II, persoana juridică....., cu sediul în..... , str. nr....., b1.... sc....., et... , ap, sector, cod unic de înregistrare..... , număr de ordine în Registrul Comerțului. că nu voi formula pretenții de nici o natură de la Direcția administrare active din proiecte cu finanțare europeană- Compartimentul administrare Centrul de Agrement Canal Cama , în cazul evacuării spațiului - din incinta centrului aparținând domeniului public al Municipiului Giurgiu pentru care SC..... are contract de închiriere nr....., pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale.

În calitate de LOCATAR mă oblig să eliberez spațiul.

Dau prezenta declarație, pentru a servi organelor competente, pe propria răspundere pentru care semnez.

Data completării

Semnătura

.....
.....

L.S.

Anexa nr. 4

la Contractul de închiriere nr..... din.....

PROCES-VERBAL

Predare-primire spațiu

1. În conformitate cu Contractul de închiriere nr..... din....., se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între locatar....., prin reprezentantul său....., având BI/CI seria..... nr....., eliberat(ă) de..... la data de....., care predă; și....., în calitate de locatar, care primește în folosință exclusivă spațiul din incinta Centrului de Agreement Canal Cama situată în str. Voestalpine nr.2, din Municipiul Giurgiu.

2. Inventarul și starea în care se predă și se primește spațiul sunt următoarele:

- a) pereții, dușumelele, tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, gresie, faianță etc.) complete și în stare de funcționare.....;
- b) ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorii, broaștele, jaluzelele, cremoanele, geamurile, galeriile etc.) complete și în stare de funcționare.....;
- c) instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, locurile de lampă, aplice, tablouri electrice, globurile etc.) complete și în stare de funcționare
- d) instalația de încălzire (radiatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, centrală termică proprie etc.) complete și în stare de funcționare.....;
- e) instalația sanitară (cazan, baie, cadă, dușuri, scaune și capace WC, bideuri, chiuvete, lavoare, spălătorie, spălătoare bucătăriei, robinete etc.) completă și în stare de funcționare.....;
- f) altele neprevăzute mai sus (dulapuri în perete, mobilier, aragaz, sobe etc.).....;

3. Prezentul proces-verbal s-a întocmit astăzi,....., în dublu exemplar, dintre care unul pentru locatar și unul pentru locatar.

AM PREDAT

LOCATOR

**DIRECȚIA ADMINISTRARE ACTIVE DIN
PROIECTE CU FINANȚARE EUROPEANĂ**

DIRECTOR

AM PRIMIT

LOCATAR

ANEXA III

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
prin negociere directă
pentru o perioadă de 1 (una) lună
Centrul de Afaceri**

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. _____ / _____

CAP 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

DIRECȚIA ADMINISTRARE ACTIVE DIN PROIECTE CU FINANȚARE EUROPEANĂ, cu sediul în Giurgiu, Str. Aleea Plantelor, nr.4, reprezentată legal prin DIRECTOR, CIF 35533626, cont IBAN _____ deschis la _____ telefon/fax 0346/566.946, în calitate de **LOCATOR**

Și

S.C./A.F./P.F./ cu sediul în....., str. nr....., bl..... sc....., et...., ap...., sector, cod unic de înregistrare....., număr de ordine în Registrul Comerțului. telefon..... cod IBAN..... deschis lareprezentată prin dl/d-na..... domiciliat în str.nr....., bl..... sc .., et....., ap...., sector....., legitimat cu B.I/C.I seria..... nr.....C.N.P. eliberat de la data de în calitate de **LOCATAR**,

au convenit să încheie prezentul Contract de Închiriere.

CAP.2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1 . Direcția Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană, în calitate de Locatar închiriază, iar S.C./A.F./P.F./ în calitate de Locatar ia cu chirie spațiul..... în suprafața demp, situat în incinta Centrului de Afaceri din Municipiul Giurgiu, B-dul București nr.57, în scopul desfășurării activităților economice.

Art.2.2. Predarea - primirea spațiului se face pe bază de proces verbal semnat de ambele părți, care constituie anexa 4 la prezentul contract.

Art.2.3. Locatorul predă Locatarului spațiul închiriat în stare foarte bună.

CAP.3 DURATA CONTRACTULUI

Art.3.1. Contractul se încheie pentru o perioadă de luni, de la data pana la data de....., cu începere de la data semnării și înregistrării contractului la Direcția Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană.

Art.3.2. Folosința efectivă a spațiului închiriat se va realiza începând cu data de..... pe baza procesului-verbal de predare-primire, anexa la prezentul contract și după achitarea contravalorii chiriei.

Art.3.3. Contractul de închiriere poate fi reînnoit prin act adițional semnat de ambele părți.

CAP 4 DEFINIȚII

Art.4.1. În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

a) contract – prezentul contract de închiriere, cu toate anexele și orice acte care prin efectul legii sau prin voința părților exprimată în scris fac parte integrantă din contract.

b) Locator Și Locatar – părțile contractante, astfel cum sunt acestea denumite în prezentul contract;

Locator – parte în contractul de închiriere care se obligă să transmit folosința asupra unui spațiu, în schimbul unei chirii.

Locatar – parte în contractul de închiriere care beneficiază de folosința asupra unui spațiu în schimbul unei chirii.

c) taxă chirie – chiria platită pentru folosirea unui spațiu aparținând domeniului public al Municipiului Giurgiu, administrat de Direcția Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană.

d)forța majoră – un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau din vina acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine. Nu este considerat un eveniment asemenea celor de mai sus, care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți.

e) zi – zi calendaristică; an – 365 de zile.

CAP.5. TAXA AFERENTĂ CHIRIEI

Art.5.1. Taxa aferentă chiriei – pentru folosirea spațiului este de RON/mp/lună și se calculează astfel: suprafață spațiu mp x RON/mp/lună = Total taxă chirie

Art.5.2. Taxa pentru spațiul închiriat include:

a) chiria aferentă spațiului,

b) plata serviciilor de curățenie în spațiile comune care cuprind: holuri, scări, grupuri sanitare și oficii.

c) plata utilităților (apă-canal în spațiile comune, gunoi, internet), mai puțin energia electrică și energia termică și apă consum individual.

Art.5.3. Locatarul se obligă să achite contravaloarea facturii de chirie, la data încheierii contractului și a emiterii facturii.

Art.5.5. Plata taxei aferente chiriei se va face numerar la casieria Direcției Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană sau cu ordin de plată în contul IBAN RO39TREZ32121G335000XXXX deschis la Trezoreria Giurgiu.

Art.5.6. Energia electrică, energia termică și apă-canal (consum individual) vor fi calculate la prețul din facturile furnizorilor pe baza index-ului.

Art.5.7. Taxele se vor modifica prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Giurgiu. În acest sens locatorul fiind obligat să notifice locatarul cu cel puțin 30 de zile înainte, urmând a se încheia acte adiționale la contractele de închiriere.

CAP. 6 UTILITĂȚI

Art.6.1. Energia electrică, energia termică și apă-canal (consum individual) vor fi calculate la prețul din facturile furnizorilor pe baza index-ului, după cum urmează :

(1) Factura aferentă consumului de energie electrică va fi platită de Locatar astfel:

a) conform consumului calculat individual în urma citirii contorului aferent fiecărui spațiu;

b) consumul aferent spațiilor comune care cuprind: holuri, scări, grupuri sanitare și oficii, se împarte la numărul de Locatari, astfel fiecărui Locatar îi revine cota parte egală.

(2)Factura aferentă consumului de energie termică va fi platită de Locatar astfel:

a) pentru suprafața aferentă fiecărui spațiu închiriat (valoarea energiei termice : împărțită la suprafața totală în mp x suprafața în mp încălzită aferentă fiecărui spațiu);

b) consumul aferent spațiilor comune care cuprind: holuri, scări, grupuri sanitare și oficii, se împarte la numărul de Locatari, astfel fiecărui Locatar îi revine cota parte egală. (Diferența de

plată dintre valoarea totală a energiei termice și suma valorii energiei termice a fiecărui spațiu închiriat se va împărți la numărul total de Locatari)

(3) Factura aferentă consumului de apă-canal individual va fi platită de Locatar în urma citirii contorului individual.

Art.6.2. Locatarul se obligă să achite contravaloarea facturii în termen de 15 zile calendaristice de la emitere.

CAP. 7 OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.7.1. Să pună la dispoziția Locatarului, cu titlu de folosință spațiul în suprafața de.....mp, situat în incinta Centrului de Afaceri, B-dul București, nr.57, din Municipiul Giurgiu.

Art.7.2. Să asigure utilitățile specificate în anexa nr. 1 (Fișa spațiului) la prezentul contract.

Art.7.3. În ipoteza în care Locatarul intenționează să intre în relații de colaborare cu o terță persoană fizică sau juridică pentru activitatea ce o desfășoară în spațiul închiriat din incinta Centrului de Afaceri, acesta este obligat să înștiințeze în scris Locatarul, solicitând în acest sens acordul de principiu al acestuia.

Art.7.4. Locatarul se obligă să efectueze pe cheltuiala sa reparațiile sau intervențiile impuse de lucru pentru menținerea spațiului închiriat în stare de funcționalitate și siguranță, conform destinației sale (reparații capitale, reparații ale degradărilor provenind din uzul normal al lucrului, reparațiile la părțile comune ale imobilului în care se află spațiul comercial al societății locatate).

Art.7.5. Locatarul se obligă să asigure folosirea liberă a căilor de acces.

Art.7.6. Locatarul se obligă să asigure paza și supravegherea P.S.I. în afara programului de funcționare a Centrului de Afaceri, în condițiile în care locatarul utilizează corespunzător dotările specifice existente.

CAP. 8 OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.8.1. Locatarul se obligă să achite contravaloarea facturii de chirie, la data încheierii contractului și a emiterii facturii.

Art.8.2. Locatarul are obligația de a achita contravaloarea utilităților consumate ce îi revin ca urmare a desfășurării activității, respectiv : energia electrică și energia termică.

Art.8.3. Este interzis Locatarului să înstrăineze unei terțe persoane, dreptul de folosință prin subînchiriere, asociere, colaborare, sau alte forme sau să modifice profilul de activitate aprobat prin hotărâre de către Consiliul Local al Municipiului Giurgiu.

Art.8.4. Să comunice Locatarului în termen de 15 zile calendaristice orice modificare a contractului de societate și/sau a statutului.

Art.8.5. Să nu aducă modificări de orice natură la structura interioară sau exterioară a spațiului fără acordul scris al Locatarului.

Art.8.6. În situația renunțării unilaterale, să comunice Locatarului cu cel puțin 30 de zile înainte de eliberarea spațiului și să îl predea în stare foarte bună pe baza de proces-verbal.

Art.8.7. Neutilizarea spațiului în anumite perioade ale anului din motive dependente de Locatar, nu exclude plata chiriei pentru aceste perioade.

Art.8.8. La expirarea termenului de închiriere, Locatarul va preda, în maxim 3 zile calendaristice, spațiul în stare bună, având obligația de a plăti daunele cauzate ca urmare a deteriorării spațiului și a dotărilor acestuia (instalație electrică, apă, canalizare, climatizare, pardoseli și pereți etc.).

Art.8.9. Locatarul se obligă să achite contravaloarea daunelor provocate fără nici o obiecție

Art.8.10. Să nu încalce normele de protecție a mediului înconjurător.

Art.8.11. Să nu dăuneze ordinii publice și sănătății ;

Art.8.12. Să nu contravină legislației privind apărarea națională ;

Art.8.13. Să respecte legislația în domeniul apărării împotriva incendiilor;

Art.8.14. Să respecte legislația în domeniul protecție civilă;

Art.8.15. Să respecte legislația în domeniul securității și sănătății în muncă.

Art.8.16. Să-l sprijine pe Locatar în desfășurarea activităților de ordin administrativ (întreținere, salubritate, aplicarea normelor de protecție a muncii și a mediului).

Art.8.17 Locatarul are obligația de a folosi spațiul închiriat ca un bun locatar, conform destinației sale și scopului pentru care a fost închiriat.

Art.8.18 Locatarul are obligația de a obține avizele sanitare necesare, precum și cele de funcționare P.S.I., protecția muncii, protecția mediului și să respecte întru totul normele prevăzute de legislația în vigoare pentru fiecare dintre aceste domenii. Dotările necesare pentru obținerea acestor avize se vor realiza de către Locatar

Art.8.19 Locatarul se obligă să asigure supravegherea P.S.I. pentru spațiul ce face obiectul contractului.

Art.8.20 Locatarul are obligația de a efectua lucrările specifice întreținerii, reparațiilor locative și de înlocuire a instalațiilor aflate în folosința exclusivă, precum și orice reparații care sunt necesare datorită culpei sale.

Art.8.21. Locatarul se obligă să nu desfășoare activități care pot limita buna folosire a spațiilor comune și a spațiilor învecinate și să răspundă pentru orice stricăciune sau degradare, datorate faptelor proprii, colaboratorilor sau clienților săi.

Art.8.22 Locatarul are obligația să permită Locatorului efectuarea lucrărilor de reparații sau intervenție impuse de necesitatea menținerii în stare de funcționalitate și siguranță a spațiului închiriat și care sunt în sarcina Locatorului.

Art.8.23 Locatarul se obligă să renunțe la orice pretenții cu privire la restituirea contravalorii îmbunătățirilor aduse spațiului închiriat. La încetarea contractului, Locatarul va ridica numai elementele amovibile din dotarea spațiului, proprietatea acestuia. Prin elemente amovibile, părțile înțeleg numai corpurile de mobilier și accesoriile acestora, care nu fac corp comun cu spațiul închiriat iar ridicarea acestora nu influențează negativ aspectul estetic al respectivului spațiu.

Art.8.24 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Locatar contractul încetează prin reziliere unilaterală de către Locator.

Art.8.25 În cazul în care Locatarul nu achită contravaloarea facturilor de chirie și utilități în termen de 15 zile calendaristice de la data scadentă, Locatorul are dreptul de reziliere unilaterală.

CAP. 9 PACT COMISORIU EXPRES

Art.9.1. Dacă una din părți nu își îndeplinește obligațiile contractuale prezentul contract se consideră reziliat de drept fără intervenția instanțelor de judecată, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate prealabilă.

CAP. 10 ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.10.1. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite;

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Locatar, prin reziliere unilaterală de către Locator;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către Locator fără plata vreunei despăgubiri;

d) deschiderea procedurii lichidării judiciare sau a falimentului Locatarului;

e) cesionarea drepturilor și obligațiilor sale prevăzute de prezentul contract.

f) când este confirmată printr-un raport scris al Centrului de Afaceri existența unei acțiuni contrare prevederilor legislației și regulamentelor scrise, a directivelor și ordinelor Primăriei

Municipiului Giurgiu, și când aceste acțiuni sunt în detrimentul ordinii în incinta centrului sau au contribuit la manifestarea unui astfel de comportament;

g) la cererea organelor de control financiar, când s-a stabilit că a avut loc evaziunea fiscală pentru activități desfășurate în incinta Centrului de Afaceri.

h) când se constată printr-un raport scris că, Locatarul, reprezentantul său autorizat sau angajații săi au cauzat daune dotărilor spațiu/activ/teren/activ/terenului închiriat din incinta Centrului de Afaceri și că aceste fapte s-au repetat în ciuda unui avertisment scris.

Art.10.2. La expirarea termenului de închiriere, Locatarul se obligă să elibereze spațiu/activ/teren/activ/terenul în stare de funcționare și să-l predea Locatorului. În caz contrar, obligațiile de plată stabilite prin contractul de închiriere curg până la efectivă predare sau evacuare a spațiului.

Art.10.3. La încheierea prezentului contract, Locatarul va da o declarație (angajament de evacuare) prin care va fi de acord cu evacuarea sa necondiționată (Anexa3).

În situația nerespectării clauzelor contractuale, angajamentul de evacuare va constitui titlu executoriu de evacuare, ce se va anexa la contract, făcând parte din acesta.

Art.10.4. În toate situațiile de încetare a contractului de închiriere în care se constată refuzul Locatarului de a elibera de bună voie amplasamentul închiriat, Locatorul are dreptul să-l evacueze pe Locatar în mod forțat, în baza angajamentului de evacuare fără autorizare judecătorească și fără punere în întârziere.

Art.10.5. Prezentul contract poate înceta prin acordul scris al părților, în baza unor motive temeinic justificate, cu condiția înștiințării în scris cu cel puțin 30 de zile înainte de data renunțării.

CAP. 11 LITIGII

Art.11.1 Părțile contractante vor depune toate diligențele pentru rezolvarea, pe cale amiabilă, a oricărui litigiu apărut între ele cu privire la derularea prezentului contract.

Art.11.2 Dacă părțile contractante nu reușesc rezolvarea pe cale amiabilă, eventualele litigii vor fi soluționate de instanțele de judecată competente din Municipiul Giurgiu.

Art.11.3 Orice prevedere care intră în contradicție cu legea română va fi modificată cu acordul scris al părților și avizul Consiliului Local al Municipiului Giurgiu, fără a fi necesară modificarea întregului contract.

Art.11.4. Dreptul aplicabil părților contractuale este dreptul român.

CAP.12 FORȚA MAJORĂ

Art.12.1. Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, conform prevederilor din contract.

Art. 12.2. Prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil apărut după intrarea în vigoare a contractului care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile contractului.

Art. 12.3. Cazul de forță majoră se va comunica celeilalte părți de partea interesată, în termen de 5 zile prin mail, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată sau mențiunea constatării evenimentului de acest gen de către organele competente.

Art.12.4. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării clauzelor contractuale în viitor.

Art.12.5. În cazul imposibilității de exploatare din cauze obiective a spațiului ce face obiectul prezentului contract, justificate de părți, contractul își încetează valabilitatea la solicitarea uneia din părți.

Art.12.6 Contractul se consideră suspendat pe durata existenței situației de forță majoră.

Art.12.7 Omisiunea de a anunța în scris apariția situației de forță majoră atrage răspunderea civilă contractuală a părții aflată în această situație.

CAP. 13 DISPOZIȚII FINALE

Art.13.1. Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

Art.13.2. Prezentul contract de închiriere, împreună cu anexele nr.1 (fișa spațiului), nr. 2 (fișa de calcul a chiriei), nr. 3 (angajamentul de evacuare), nr. 4 (proces verbal de predare - primire spațiu), ce fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

Art.13.3. Locatorul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al amplasamentului, ca urmare a unor eventuale reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract și Locatarul nu este în drept să pretindă niciun fel de despăgubiri de la Locator.

Art.13.4. Prezentul contract este guvernat de prevederile legislației civile.

Art.13.5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, toate purtând semnătura ambelor părți contractante, constituie temei de bază în facturarea, decontarea și judecarea eventualelor litigii.

Art.13.6. Părțile semnatare ale prezentului contract se obligă să nu dezvăluie conținutul acestuia unei terțe părți, fără acordul celorlalți semnatare.

Art.13.7. Adresele de corespondență ale părților sunt următoarele:

Pentru: **DIRECȚIA ADMINISTRARE ACTIVE DIN PROIECTE CU FINANȚARE EUROPEANĂ- Centrul de Afaceri**

Adresa: Giurgiu, B-dul Bucuresti nr.57, cod poștal 808302, Romania

În atenția: Director, _____

e-mail: adinfondurieuropene@yahoo.com

Tel: _____

Pentru: S.C. _____ S.R.L.

Adresa: _____

In atenția: _____

Tel./Fax : _____

sau la orice alta adresa notificata de o parte celeilalte părți.

Art.12.8. Orice modificare la acest Contract va fi făcută în formă scrisă, semnată prin acordul Părților, cu preaviz de 15 (cincisprezece) zile calendaristice

Art.12.9. Prezentul Contract se completează cu orice prevederi legale în materie.

Art.12.10. Prezentul Contract a fost redactat în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Prezentul contract a fost semnat la data de _____, la Giurgiu

**LOCATOR,
DIRECȚIA ADMINISTRARE ACTIVE DIN
PROIECTE CU FINANȚARE EUROPEANĂ**

DIRECTOR

LOCATAR,

ANEXE LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

Anexa nr.1

la contractul de închiriere
nr. din data de

FIȘA SPAȚIULUI

1. Date privind identificarea spațiului

- 1.1. Denumire spațiu:
- 1.2. Adresa: B-dul București nr.57, Municipiul Giurgiu.
- 1.3. Locator: Municipiul Giurgiu

2. Date privind spațiul

- 2.1. Utilități:
 - 2.1.1. Apă – Canal spații comune
 - 2.1.2. Salubritate
 - 2.1.3. Internet
 - 2.1.4. Servicii curățenie
- 2.2. Stare fizică:

3. Suprafața :mp

4. Valoare aferentă taxei chiriei lunare..... RON/lună

Taxa aferentă chiriei se va plăti în termen de 15 zile de la data emiterii facturii.

Anexa nr. 2

la contractul de închiriere
nr. din data de

FIȘA DE CALCUL A TAXEI AFERENTE CHIRIEI PENTRU PENTRU CAM.....

1. Suprafață:mp
2. Taxa aferentă chiriei corespunzătoare tipului de activitate calculate conform H.C.L.M Giurgiu. nr.
 - taxa de bază: $T = \dots\dots\dots$ RON/mp/lună;
 - taxa aferentă chiriei : $S \times T = \dots\dots\dots \times \dots\dots\dots = \dots\dots\dots$ RON/lună

Anexa nr. 3

la contractul de închiriere

nr. din data de

ANGAJAMENT DE EVACUARE

Subsemnatul (a) cetățean român, domiciliat în str. nr., sc., ap., posesor/a B.I./C.I. seria, nr.....,eliberat de la data de, CNP Cunoscând prevederile art. 292 din codul penal privind falsul în declarații declar:

În calitate de reprezentant legal al SC..... SRL, persoana juridică, cu sediul în cod unic de înregistrare, număr de ordine în Registrul Comerțului, că nu voi formula pretenții de nici o natură de la Direcția administrare active din proiecte cu finanțare europeană- în cazul evacuării spațiului: CAM, din incinta Centrului de Afaceri aparținând domeniului public al Municipiului Giurgiu pentru care SC SRL are contract de închiriere nr. din, pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale.

În calitate de Locatar mă oblig să eliberez spațiul: CAM

Dau prezenta declarație, pentru a servi organelor competente, pe propria răspundere pentru care semnez.

Data completării

Semnătura