

ADMINISTRATIA LACURI , PARCURI SI AGREMENT BUCURESTI

**DOCUMENTATIA PENTRU
LICITATIA PUBLICA DESCHISA**

**privind inchirierea in vederea utilizarii la
standarde ridicate a clubului de agrement „ La Club ”**

situat in: Bucuresti, Sos. Nordului nr. 114 – 140, Sector 1



DOCUMENTATIE
PENTRU
LICITATIE PUBLICA DESCHISA

- Cap. I** Documente necesare pentru inscrierea la licitatie
- Cap. II** Regulamentul de organizare si desfasurare a licitatiei
- Cap. III** Semnarea contractului
- Cap. IV** Clauze speciale

A N E X E

- Anexa 1 Fisa tehnica a clubului
- Anexa 2 Fisa de calcul a redeventei
- Anexa 3 Cerere de participare la licitatie
- Anexa 4 Contract - cadru de inchiriere



DOCUMENTATIE
PENTRU
LICITATIE PUBLICA DESCHISA

Cap. I Documente necesare pentru inscrierea la licitatie

Cap. II Regulamentul de organizare si desfasurare a licitatiei

Cap. III Semnarea contractului

Cap. IV Clauze speciale

A N E X E

Anexa 1 Fisa tehnica a clubului (caiet de sarcini)

Anexa 2 Fisa de calcul a chiriei

Anexa 3 Cerere de participare la licitatie

Anexa 4 Contract - cadru de inchiriere



I.
DOCUMENTATIA
NECESARA PARTICIPARII LA LICITATIE
PENTRU PERSOANELE JURIDICE
ROMANE/ STRAINE

1. Dovada depunerii garantiei de participare
 2. Dovada achitarii costului documentatiei de participare la licitatie
 3. Imputernicirea notariala acordata de actionarii sau asociatii societatii, persoanei care reprezinta societatea la sedinta de licitatie
 4. Statutul societatii inclusiv toate actele aditionale relevante
 5. Certificat de inregistrare
 6. Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comertului
 7. Certificat de atestare fiscala privind indeplinirea obligatiilor de plata a impozitelor si taxelor datorate de la bugetul general consolidat si bugetul local, exigibile la data depunerii ofertelor.
 8. Dovada detinerii in proprietate si/sau administrare de structuri de primire (hotel si restaurant) clasificate cel putin la nivelul de clasificatie al clubului de agrement „ La Club”
 9. Dovada experientei similare de minim 5 ani
 10. Situatiile financiare incheiate la 31.12.2003, 31.12.2004 si 31.12.2005, vizate si inregistrate la organele competente
 11. Scrisoare de bonitate bancara
- Pentru **persoanele juridice straine** toate documentele se vor prezenta in copii insotite de traduceri in limba romana, legalizate.



II.
REGULAMENT DE
ORGANIZARE SI DESFASURARE A LICITATIEI

I. OBIECTUL LICITATIEI – inchirierea in vederea utilizarii la standarde ridicate a clubului de agrement „LA CLUB” cu profil de agrement si alimentatie publica situat in Sos. Nordului nr.114 – 140, Sector 1, Bucuresti.

II. FORMA LICITATIEI – licitatie deschisa cu strigare cu adjudecare la cea mai mare oferta.

III. PUBLICITATE – anuntul de licitatie se va publica in unul sau mai multe ziare nationale cu cel mult 30 de zile dar nu mai putin de 15 zile inainte de data licitatiei.

IV. OFERTA – va reprezenta:

- **CHIRIA** lunara fixa

V. PRETUL DE PORNIRE A OFERTEI va fi:

- **CHIRIA** lunara in valoare de 20.736 Euro.

VI. SALTUL DE SUPRALICITATIE va fi:

- **2.000 Euro.**



VII. DATA LIMITA DE DEPUNERE A OFERTELOR

- Ofertele se vor depune in limba romana la sediul Administratiei Lacuri, Parcuri si Agrement Bucuresti pana la data comunicata in anuntul publicitar.

VIII. GARANTIA DE PARTICIPARE LA LICITATIE

Ofertantii vor depune la inscriere o garantie de participare reprezentand echivalentul in lei a 25.000 EURO la cursul B.N.R. valabil la data de _____.

Garantia se va depune sub forma de scrisoare de garantie bancara sau ordin de plata original vizat de Directia de Trezorerie si Contabilitate Publica a Municipiului Bucuresti.

Contul de garantie al Administratiei Lacuri Parcuri si Agrement Bucuresti este nr. _____ deschis la Directia de Trezorerie si Contabilitate Publica a Municipiului Bucuresti.

Garantia de participare **se pierde:**

- o Daca ofertantul castigator nu semneaza procesul-verbal de adjudecare
- o Daca ofertantul castigator nu semneaza contractul in termen de maximum 10 zile de la data semnarii procesului-verbal de adjudecare.

Garantia de participare **se restituie:**

- o Ofertantilor participanti declarati necastigatori;
- o Ofertantului castigator, in termen de maximum 5 zile de la semnarea si inregistrarea contractului la Administratia Lacuri, Parcuri si Agrement Bucuresti si numai dupa depunerea garantiei de buna executie a contractului.

IX. GARANTIA DE BUNA EXECUTIE A CONTRACTULUI

Garantia de buna executie a contractului va fi in quantum de 3 ori valoarea chiriei lunare si se va depune sub forma de scrisoare de garantie bancara si va avea o valabilitate corespunzatoare duratei contractului de inchiriere.

X. DURATA CONTRACTULUI

Durata contractului de inchiriere va fi de 5 ani, cu incepere de la data semnarii si inregistrarii contractului la sediul Administratiei Lacuri, Parcuri si Agrement Bucuresti.

XI. COSTUL DOCUMENTATIEI de licitatie este de 100 lei.

Documentatia de licitatie se va procura de la Administratia Lacuri, Parcuri si Agrement Bucuresti, Sos. Bucuresti-Ploiesti nr. 4, Sector 1, Bucuresti.

XII. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND ACCEPTAREA PARTICIPARII LA LICITATIE

1. Achizitionarea Documentatiei de participare la licitatie.
2. Depunerea Garantiei de participare

The image shows an official circular stamp of Romania, Municipality of Bucharest. The stamp contains the text 'ROMANIA' at the top and 'MUNICIPIUL BUCURESTI' at the bottom. In the center is the coat of arms of Romania. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink.

3. Ofertantul sa aiba in obiectul de activitate al societatii activitatile COD CAEN: 5530, 5510, 9272, 9262.
4. Ofertantul sa nu fie sub stare de interdictie, instituire curatela, reorganizare si lichidare judiciara, dizolvarea si lichidarea firmei, precum si condamnare penala prev. art. 21, lit. e si g din Legea 26/1990, republicata.
5. Ofertantul sa nu inregistreze obligatii exigibile la 31 decembrie 2005 neachitate catre bugetul general consolidat si bugetul local atat pentru sediul principal cat si pentru sucursale, filiale si sedii secundare.
6. Ofertantul sa detina in proprietate si/sau administrare structuri de primire (hotel si restaurant) clasificate cel putin la nivelul de clasificatie a clubului de agrement „La Club”, respectiv certificat de clasificatie categoria I.
7. Ofertantul sa inregistreze o **cifra medie anuala de afaceri** pe ultimii 3 ani (2003, 2004, 2005), de minim echivalentul a 2.000.000 EURO stabiliti la cursul valutar de la data de 31.12 a fiecarui an.
8. Ofertantul sa inregistreze o **rata medie a profitului net** pe ultimii 3 ani (2003, 2004, 2005) de minim%.

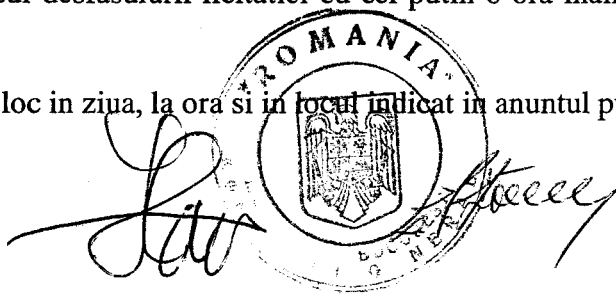
XIII. PROCEDURA SI MODUL DE DESFASURARE A LICITATIEI

Pentru participarea la licitatie, ofertantii depun la sediul Administratiei Lacuri Parcuri si Agrement Bucuresti pana la data si ora comunicata in anuntul publicitar documentele necesare solicitate.

Comisia de licitatie verifica si analizeaza documentele de participare la licitatie depuse de ofertanti si intocmeste **lista cuprinzand** ofertantii acceptati, care include pe toti ofertantii care au depus documentatia completa si indeplinesc conditiile obligatorii prevazute la cap. XII din prezentul regulament.

Lista se va afisa la locul desfasurarii licitatiei cu cel putin o ora inainte de ora fixata pentru inceperea acesteia.

Sedinta de licitatie are loc in ziua, la ora si in locul indicat in anuntul publicitar.

The image shows a circular official stamp from Romania, Bucuresti. The stamp contains the text "ROMANIA" at the top and "BUCURESTI" at the bottom. In the center is the coat of arms of Romania. Overlaid on the stamp is a large, stylized handwritten signature in black ink.

Ofertantilor acceptati li se inmaneaza taloane cu numere de identificare, corespunzatoare numarului de ordine din lista.

Presedintele comisiei de licitatie anunta:

- a) denumirea si numarul de ordine al ofertantilor din lista cuprinzand ofertantii acceptati;
- b) modul de desfasurare a licitatiei.

Licitatia se desfasoara dupa regula licitatiei competitive

- Dupa inceperea sedintei se primesc de la ofertanti prin strigare si prin ridicarea talonului de participare, ofertele care trebuie sa respecte conditiile de salt mentionate la cap VI.

- Daca la o a treia repetare a ultimei oferte nu se striga o oferta mai mare, presedintele comisiei de licitatie anunta adjudecarea spre inchiriere a clubului de agrement „La Club” ofertantului care a oferit cea mai mare oferta.

- In situatia prezentarii unui singur ofertant, licitatia nu va mai avea loc, Administratia Lacuri Parcuri si Agrement Bucuresti urmand sa organizeze o noua licitatie.

- In situatia in care dupa deschiderea sedintei de licitatie, nici unul dintre ofertantii inscrisi nu ofera cel putin pretul de pornire al licitatiei, obiectul inchirierii nu se va adjudeca, urmand ca Administratia Lacuri, Parcuri si Agrement Bucuresti sa organizeze o noua licitatie.

- Presedintele comisiei de licitatie anunta ofertantul castigator, declara inchisa sedinta de licitatie si intocmeste procesul-verbal de licitatie.

Procesul-verbal de licitatie va fi semnat de membrii comisiei, de adjudecatar si de ceilalti ofertanti.

Refuzul de a semna se consemneaza in procesul-verbal.

The image shows an official circular stamp of the Romanian Ministry of Defense, General Staff. The stamp contains the text "ROMANIA" at the top and "STAFUL GENERAL" at the bottom, surrounding a central emblem. Two handwritten signatures are written over the stamp.

III.

SEMNAREA CONTRACTULUI

Contractul de inchiriere se va semna in maxim 10 zile de la data intocmirii procesului-verbal de adjudecare.

Nesemnarea contractului de inchiriere, in termen, va conduce la pierderea garantiei de participare.

In cazul in care Administratia Lacuri, Parcuri si Agrement Bucuresti nu ajunge sa incheie contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare, aceasta are dreptul:

- a) de a invita ofertantii, in ordinea descrescatoare a clasamentului, in vederea incheierii contractului;
- sau
- b) de a anula licitatia, urmand sa organizeze o noua licitatie

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be "Lau", written over a circular official stamp. The stamp features the coat of arms of Romania in the center. The text around the coat of arms includes "ROMANIA" at the top and "MINISTERUL APARĂRII NAȚIONALE" (Ministry of National Defense) at the bottom.

IV.

CLAUZE SPECIALE

Adjudecatarul are obligatia sa respecte clauzele speciale nominalizate mai jos:

- ⇒ Sa mentina profilul de activitate al Clubului Francez
- ⇒ Sa asigure exclusivitate pentru membrii Clubului privind activitatea de agrement
- ⇒ Sa respecte contractele comerciale in derulare privind activitatea de alimentatie publica si agrement precum si cele de inchiriere pentru salonul de infrumusetare si dutty free .

Prezentele clauze speciale vor face parte integranta din contractul de inchiriere.



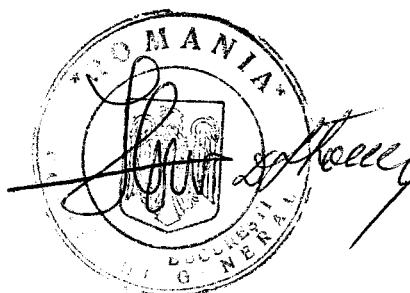
FISA TEHNICA A CLUBULUI DE AGREMENT
« LA CLUB »
(caiet de sarcini)

1. Date privind identificarea spatiului
 - 1.1. Denumire : « La Club »
 - 1.2. Adresa : Sos. Nordului nr.118-140, sector 1, Mun. Bucuresti
 - 1.3. Proprietar : Consiliul General al Municipiului Bucuresti, administrat de catre Administratia Lacuri, Parcuri si Agrement Bucuresti
 - 1.4. Profilul de activitate : Prestari servicii de agrement si alimentatie publica in regim de club privat atat pentru membrii acestuia cat si pentru chirasii Satului francez.
 - 1.5. Zona de amplasare : « Satul francez »

2. Date privind unitatea
 - 2.1. Utilitati :
 - incalzire : centrala. Centrala termica pe combustibil lichid si gazos care deserveste clubul de agrement si imobilele din sat.
 - canalizare : Da
 - electricitate : I.D.E.B. si generator propriu
 - 2.2. Stare fizica : Foarte buna

3. Suprafata care face obiectul contractului de inchiriere:

Teren tenis	648 m ²
Teren tenis acoperit	684 m ²
Hol receptie	210 m ²
Hol vestiare clienti	38,40 m ²
Vestiare barbati	40,05 m ²
Vestiare femei	40,05 m ²
Cabinet masaj	35 m ²
Hol masaj	10,05 m ²
Jacuzzi	27 m ²
Hol Jacuzzi	52 m ²
Sauna barbati	32,50 m ²
Sauna femei	32,50 m ²
Piscina cu bazin	582 m ²
Bar piscina	12,60 m ²
Oficiu bar piscina	10 m ²
Hol acces terasa	7,90 m ²
Bucatarie	142,30 m ²
Terasa personal	13 m ²
Sala de mese	16,70 m ²
Hol etaj	22 m ²
Oficiu bar etaj	14,10 m ²
Restaurant bar	274 m ²



FISA TEHNICA A CLUBULUI DE AGREMENT « LA CLUB »

1. Date privind identificarea spatiului
 - 1.1. Denumire : « La Club »
 - 1.2. Adresa : Sos. Nordului nr.118-140, sector 1, Mun. Bucuresti
 - 1.3. Proprietar : Consiliul General al Municipiului Bucuresti, administrat de catre Administratia Lacuri, Parcuri si Agrement Bucuresti
 - 1.4. Profilul de activitate : Prestari servicii de agrement si alimentatie publica in regim de club privat atat pentru membrii acestuia cat si pentru chiriasii Satului francez.
 - 1.5. Zona de amplasare : « Satul francez »

2. Date privind unitatea
 - 2.1. Utilitati :
 - incalzire : centrala. Centrala termica pe combustibil lichid si gazos care deservește clubul de agrement si imobilele din sat.
 - canalizare : Da
 - electricitate : I.D.E.B. si generator propriu
 - 2.2. Stare fizica : Foarte buna

3. Suprafata care face obiectul contractului de inchiriere:

Teren tenis	648 m ²
Teren tenis acoperit	684 m ²
Hol receptie	210 m ²
Hol vestiare clienti	38,40 m ²
Vestiare barbati	40,05 m ²
Vestiare femei	40,05 m ²
Cabinet masaj	35 m ²
Hol masaj	10,05 m ²
Jacuzzi	27 m ²
Hol Jacuzzi	52 m ²
Sauna barbati	32,50 m ²
Sauna femei	32,50 m ²
Piscina cu bazin	582 m ²
Bar piscina	12,60 m ²
Oficiu bar piscina	10 m ²
Hol acces terasa	7,90 m ²
Bucatarie	142,30 m ²
Terasa personal	13 m ²
Sala de mese	16,70 m ²
Hol etaj	22 m ²
Oficiu bar etaj	14,10 m ²
Restaurant bar	274 m ²



Receptie birouri	111 m ²
Terasa - aerobic	60,50 m ²
Sala aerobic	76,60 m ²
Hol fitness-aerobic	16,50 m ²
Squash	83,40 m ²
Sala fitness	96,50 m ²
Benzi alergare	14,20 m ²
Sala forta	15,60 m ²
Terasa fitness-bar	34 m ²
Hol scarf - bar	7,60 m ²
Peluza	2380 m ²
Terasa piscina	700 m ²
Terasa mese (bar-piscina)	202,50 m ²
Teren basket	176 m ²

SUPRAFATA TOTALA = 6.919 m²

In suprafata totala, care va face obiectul contractului de inchiriere, nu sunt incluse Salonul de infrumusetare si Dutty free-ul pentru care exista deja contracte de inchiriere in derulare.

4. Clubul este dotat cu bunuri mobile pentru desfasurarea activitatilor de prestari servicii de agrement si alimentatie publica.

Toate aceste bunuri vor fi predate LOCATARULUI pe baza de proces-verbal de predare-primire, care se va constitui in anexa la contractul de inchiriere.

5. Valoarea minima de licitatie pentru chiria lunara :

- 20.736 Euro/luna,

6. Chiria se va plati lunar, incepand cu data incheierii procesului-verbal de predare-primire al spatiului.

7. Garantia de participare la licitatie :

- 25.000 Euro sau echivalent in lei la data de



[Signature]



[Signature]

FISA DE CALCUL A CHIRIEI

1. Suprafata : 6919 m.p.

2. Tariful si chiria corespunzatoare tipului de activitate, conform H.C.G.M.B. nr. 59/1997 si H.C.G.M.B. nr.94/1998

- profil : Prestari servicii agrement si alimentatie publica

In cazul in care se schimba profilul de activitate cu un profil al carui tarif de baza este superior tarifului licitat, se va lua in calculul chiriei pentru tariful de baza al profilului de activitate ce urmeaza a se desfasura in spatiu.

Nr. Crt.	DESTINATIA		Suprafata	Total	Tarif	Total
			m ²	m ²	Euro/m ²	Euro/m ²
1	TERENURI OCUPATE CU TERASE ACOPERITE SAU NEACOPERITE EXISTENTE DIN CONSTRUCTIE	TEREN TENIS TEREN TENIS AC. TERASA FITNESS-BAR TERASA-AEROBIC TERASA PISCINA TEREN BASKET	648 684 34 61 700 176	2303	1	2303
2	SPATII PENTRU PRODUCTIE	HOL RECEPTIE HOL VESTIARE CLIENTI VESTIARE BARBATI EVSTIARE FEMEI HOL MASAJ HOL JACUZZI HOL ACCES TERASA HOL ETAJ HOL FITNESS-AEROBIC HOL SCARI	210 38 40 40 10 52 8 22 17 8	445	1	445
3	SPATII PENTRU PRODUCTIE SI PRESTATII DE SERV INCLUSIV BIROURILE SI DEPOZITELE AFERENTE	CABINET MASAJ JACUZZI SAUNA BARBATI SAUNA FEMEI PISCINA CU BAZIN TERASA PERSONAL RECEPTIE BIROURI SALA AEROBIC SQUASH APARATE FITNESS BENZI ALERGARE SALA FORTA	35 27 33 33 582 13 111 77 83 97 14 16	1119	1	1119

4	UNITATI DE ALIM PUBLICA INCLUSIV BIROURILE, DEPOZITELE SI DEPENDINTELE AFERENTE EXISTENTE LA ACEEASI ADRESA	BAR PISCINA OFICIU BAR PISCINA BUCATARIE SALA DE MESE OFICIU BAR ETAJ RESTAURANT BAR TERASA MESE (BAR- PISCINA)	13 10 142 17 14 274 203	672	4	2688
5	SPATIU VERDE	PERIER (PELUZA)	2380	2380	0,15	357
6	TOTAL		6919	6919		6912

Valoarea minima a chiriei lunare este de:
6.912 Euro x 3 = 20.736 Euro



CERERE

**de participare la licitatie pentru inchirierea in vederea utilizarii la
standarde ridicate a Clubului Francez situat in
Sos. Nordului nr. 114 – 140, sector 1, Bucuresti**

Subscrisa, S.C. _____, cu sediul in
_____, inmatriculata la
Oficiul Registrului Comertului sub nr. _____, cu cod
fiscal _____, reprezentata de _____, in calitate
de _____.

Va rugam sa aprobatii includerea pe lista ofertantilor in vederea participarii la licitatiea organizata de Municipiul Bucuresti prin A.L.P.A.B. pentru **inchirierea in vederea utilizarii la standarde ridicate a Clubului Francez.**

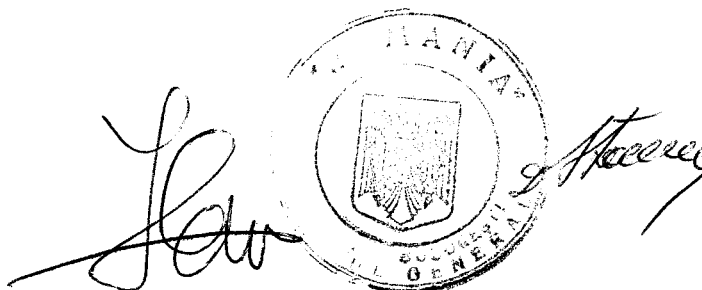
Mentionam ca am luat la cunostinta de cerintele desfasurarii licitatiei conform documentatiei, prin depunerea prezentei cereri insusindu-ne respectivele conditii, cu care suntem de acord.

Data completarii _____

Semnatura _____

L.S.

Telefon: _____

The block contains a handwritten signature in black ink, which appears to be 'L. L. L.', written over a circular official stamp. The stamp features the coat of arms of Romania in the center, surrounded by the text 'ROMANIA' at the top and 'MUNICIPIUL BUCURESTI' at the bottom. To the right of the stamp, there is another handwritten signature or mark.

Domnului Primar General al Municipiului Bucuresti

CONTRACT DE INCHIRIERE

Incheiat astazi... .. /

I. PARTILE CONTRACTANTE :

1.1. Administratia Lacuri, Parcuri si Agrement Bucuresti cu sediul in Bucuresti, Sos. Bucuresti-Ploiesti nr. 4, sector 1, reprezentata in mod legal de Director Cirstea Virgil, cod fiscal nr... .., cont bancar nr... .. deschis la, telefon 222.84.19, in calitate de LOCATOR si

1.2. S.C... .., cu sediul in... .., inmatriculata la Registrul Comertului sub nr. reprezentata in mod legal de Director, cont bancar nr... .., deschis la... .., telefon nr... .., fax... .. in calitate de LOCATAR

au convenit sa incheie prezentul contract de inchiriere :

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Administratia Lacuri, Parcuri si Agrement Bucuresti, in calitate de LOCATOR inchiriaza, iar in calitate de LOCATAR ia cu chirie clubul de agrement "La Club" format din spatiu construit in suprafata de mp si teren aferent in suprafata de mp, situat in Bucuresti, Sos. Nordului nr. 118-140, sector 1, folosit pentru activitate de prestari servicii de agrement si alimentatie publica.

2.2. Predarea-primirea spatiului este consemnata in procesul-verbal, semnat de ambele parti, anexa la prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata contractului de inchiriere este de 5 ani cu intrarea in vigoare de la data semnarii si inregistrarii contractului la Administratia Lacuri, Parcuri si Agrement Bucuresti.

3.2. Contractul poate fi prelungit de partile contractante prin act aditional incheiat cu 30 de zile inainte de expirarea termenului prevazut in contract, pentru o perioada de 30 de luni calendaristice.

IV. DEFINITII

4.1. In prezentul contract urmatoorii termeni vor fi interpretati astfel:

a) *contract* – prezentul contract de inchiriere, cu toate anexele si orice acte care prin efectul legii sau prin vointa partilor exprimata in scris fac parte integranta din contract.

b) *locator si locatar* - partile contractante, astfel cum sunt acestea denumite in prezentul contract;

Locator – parte in contractul de inchiriere care se obliga sa transmita folosinta unui lucru sau sa presteze unele servicii sau sa execute o lucrare in schimbul unui pret, respectiv Administratia Lacuri, Parcuri si Agrement Bucuresti

Locatar – parte in contractul de inchiriere care beneficiaza de folosinta unui lucru sau de prestarea unor servicii sau de executarea unei lucrari in schimbul unui pret.

c) *pretul inchirierii* – chiria platita pentru folosirea spatiului construit si a terenului aferent.

d) *forta majora* - un eveniment mai presus de controlul partilor, care nu se datoreaza greselii sau vinii acestora, care nu putea fi prevazut la momentul incheierii contractului si care

face imposibila executarea si, respectiv, indeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: razboaie, revolutii, incendii, inundatii sau orice alte catastrofe naturale, restrictii aparute ca urmare a unei carantine, embargo, enumerarea nefiind exhaustiva ci enuntiativa. Nu este considerat forta majora un eveniment asemenea celor de mai sus, care, fara a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligatiilor uneia din parti.

e) zi - zi calendaristica; an - 365 de zile.

V. PRETUL SI PLATA CHIRIEI

5.1. Pretul inchirierii - chiria - pentru folosirea spatiului construit si a terenului aferent este de EURO/luna (exclusiv TVA), dar nu mai putin de, echivalentul in lei la cursul BNR din data inregistrarii contractului.

5.2. Plata chiriei se face lunar, cel mai tarziu pana la data de 10 a lunii (inclusiv), pentru luna in curs (data de 10 ale lunii fiind evidentiata ca data pana la care suma trebuie sa intre in contul Administratiei Lacuri, Parcuri si Agrement Bucuresti), platibili in lei la cursul oficial la data efectuarii platii, dar nu mai putin decat cursul BNR precizat la art. 5.1.

5.3. Pentru prima luna plata chiriei se va face pana la data de 30 ale lunii in curs.

5.4. Plata chiriei se va face prin conturile LOCATORULUI si LOCATARULUI, comunicate in scris reciproc de partile contractante.

5.5. Pentru neplata chiriei la termenele prevazute la art. 5.2 si 5.3 in cuantumul prevazut la cap. V, art. 5.1, LOCATARUL va plati dobanzi si penalitati de intarziere, dupa cum urmeaza :

a) dobanzi de intarziere de 0,1% pentru fiecare zi de intarziere incepand cu ziua imediat urmatoare scadentei obligatiei de plata, pana la achitarea integrala a debitului datorat ;

b) penalitati de intarziere de 0,6% pentru fiecare luna si/sau fractiune de luna intarziere incepand cu ziua de intai a lunii urmatoare celei in care acestea aveau termen de plata, pana la achitarea integrala a debitului datorat.

c) Nivelul majorarii si a penalitatii de intarziere se va actualiza in conformitate cu nivelul stabilit prin legislatia in vigoare.

VI. OBLIGATIILE LOCATORULUI

6.1. Sa puna la dispozitia LOCATARULUI cu titlu de folosinta clubul de agrement "La Club" format din spatiu construit in suprafata de mp si teren aferent in suprafata de mp, situat in Bucuresti,

6.2. Sa puna la dispozitia LOCATARULUI cu titlu de folosinta bunurile aflate in dotarea clubului de agrement "La Club" mentionate in procesul-verbal de predare-primire, care constituie anexa la prezentul contract.

6.3. Sa controleze modul cum este folosit (potrivit destinatiei) si intretinut de catre LOCATAR spatiul inchiriat, putand rezilia unilateral contractul, in conditiile in care LOCATARUL nu il utilizeaza corespunzator.

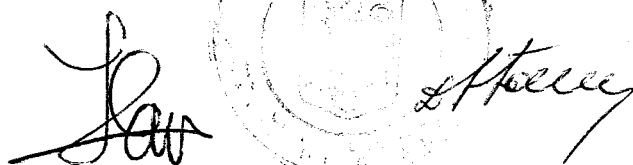
6.4. Spatiile in care isi desfasoara activitatea salonul de infrumusetare si duty free-ul pentru care exista contracte de inchiriere in derulare nu fac parte din obiectul prezentului contract.

VII. OBLIGATIILE LOCATARULUI

7.1. Sa foloseasca spatiul inchiriat conform destinatiei prevazute in contract.

7.2. Sa plateasca chiria stabilita la cap. V, pana la termenele stabilite la art. 5.2 si 5.3.

7.3. Sa constituie garantia de buna executie a clauzelor contractuale inainte de incheierea prezentului contract. Aceasta garantie este in suma de lei reprezentand contravaloarea chiriei calculata pentru o perioada de trei luni.

The block contains two handwritten signatures. The signature on the left is in dark ink and appears to be 'Lar'. The signature on the right is in a lighter ink and appears to be 'H. P. ...'. Between the signatures is a circular stamp, which is mostly illegible but seems to contain some text and a central emblem.

7.3.1. Garantia de buna executie se va depune intr-un cont special, la o banca agreata de ambele parti contractante, dobanzile revenind LOCATARULUI.

7.3.2. Garantia de buna executie va putea fi eliberata numai pe baza unei notificari din partea Administratiei Lacuri, Parcuri si Agrement Bucuresti catre banca care a emis scrisoarea de garantie sau a constituit depozitul bancar, la data incetarii valabilitatii prezentului contract.

7.4. Au obligatia de a face imbunatatiri si lucrari necesare punerii in functiune si intretinerii clubului de agrement "La Club" se vor face cu fonduri financiare si forte proprii, fara pretentia rambursarii contravalorii manoperei si a materialelor consumate, la incheierea prezentului contract. Ele se vor face decat cu acordul scris al LOCATORULUI, precum si cu obtinerea tuturor avizelor legale.

7.5. Este interzis LOCATARULUI sa instraineze dreptul de folosinta prin subinchiriere, asociere, colaborare, locatie totala sau partiala, inclusiv cesiunea spatiilor inchiriate, unei terte persoane.

7.6. Sa comunice LOCATORULUI in termen de 15 zile orice modificare a contractului de societate si/sau a statutului, precum si schimbarea obiectului de activitate care se va face in scris cu acordul proprietarului.

7.7. Sa nu aduca modificari la structura interioara si exterioara a cladirilor fara a obtine acordul prealabil in scris, al LOCATORULUI si conditionat de obtinerea autorizatiilor si avizelor necesare in conditiile art. 7.4.

7.8. In situatia renuntarii unilaterale, sa comunice LOCATORULUI cu cel putin 30 de zile inainte de eliberarea spatiului si sa il predea in stare de functionare pe baza de proces-verbal.

7.9. Sa suporte singur prejudiciile suferite de clienti pe teritoriului clubului.

7.10. Sa foloseasca bunurile puse la dispozitia sa de catre LOCATOR potrivit destinatiei stabilite.

7.11. Sa pastreze caracterul de club privat permitand accesul clientilor doar in baza abonamentului de membru „La Club”.

7.12. Sa respecte contractele comerciale in derulare privind activitatea de alimentatie publica si agrement, precum si cel de inchiriere pentru salonul de infrumusetare si duty free.

7.13. Sa incheie polite de asigurare pentru club impotriva incendiilor si cutremurelor.

7.14. Taxele locale, precum si utilitatile consumate sunt in sarcina LOCATARULUI.

7.15. Neutilizarea spatiului in anumite perioade ale anului din motive dependente de LOCATAR nu exclude plata chiriei pentru aceste perioade.

7.16. La expirarea termenului de inchiriere, LOCATARUL va preda clubul de agrement „La Club” asa cum l-a preluat prin proces-verbal de predare-primire, avand obligatia de a plati daunele cauzate ca urmare a deteriorarii spatiului si a dotarilor acestuia. In situatia in care se constata ca garantia de buna executie nu acopera valoarea daunelor provocate, LOCATARUL se obliga sa achite diferenta fara nici o obiectie.

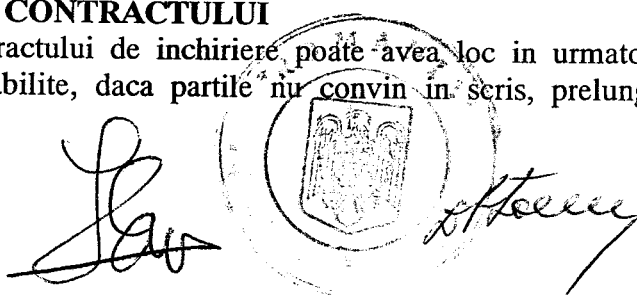
7.17. Sa incheie un protocol cu Administratia Lacuri, Parcuri si Agrement Bucuresti in termen de 30 de zile de la incheierea contractului de inchiriere, prin care sa se stabileasca nivelul tarifelor pentru serviciile prestate chiriasilor Satului Francez.

VIII. PACT COMISORIU EXPRES

8.1. 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.

IX. INCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Incetarea contractului de inchiriere poate avea loc in urmatoarele situatii :
- la expirarea duratei stabilite, daca partile nu convin in scris, prelungirea acestuia, in conditiile legii ;



- in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre LOCATAR, prin denuntarea unilaterala de catre LOCATOR ;
- in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre LOCATOR fara plata vreunei despagubiri ;
- la disparitia dintr-o cauza de forta majora a bunului inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a LOCATORULUI de a-l exploata, prin renuntare, fara plata ;
- deschiderea procedurii lichidarii judiciare sau a falimentului impotriva LOCATARULUI.

9.2. In situatia incetarii contractului sau a expirarii termenului de inchiriere, LOCATARUL se obliga sa elibereze spatiul si sa-l predea LOCATORULUI pe baza de proces-verbal, in stare de functionare. In caz contrar, obligatiile de plata stabilite prin contractul de inchiriere curg pana la efectiva predare sau evacuare a spatiului.

9.3. Incetarea contractului isi va produce efectele de drept in termen de 30 de zile de la notificarea partii in culpa asupra intentiei de reziliere, daca in acest termen partea in culpa nu isi indeplineste obligatiile asumate prin contract.

9.4. In situatia precizata la alineatul precedent, LOCATARUL are obligatia sa elibereze spatiul la notificarea Administratiei Parcuri, Lacuri si Agreement Bucuresti. La incheierea prezentului contract, LOCATARUL va da o declaratie (angajament de evacuare) pe propria raspundere prin care va fi de acord cu evacuarea sa neconditionata in situatia nerespectarii clauzelor contractuale, declaratie care va constitui titlu executoriu de evacuare, ce se va anexa la contract, facand parte din acesta.

9.5 In baza angajamentului de evacuare prevazut anterior, in caz de refuz a eliberarii de buna voie a spatiului inchiriat, LOCATORUL are dreptul sa-l evacueze pe LOCATAR in mod fortat, fara autorizare judecatoreasca si fara punere in intarziere.

9.6. Prezentul contract poate inceta prin acordul scris al partilor, in baza unor motive temeinic justificate, cu conditia instiintarii in scris cu cel putin 60 de zile inainte de data renuntarii.

9.7. In cazul in care intarzierile depasesc 60 zile de la data scadenta, pe langa sanctiunile prevazute la art. 5.5, contractul inceteaza de drept conform art. 8.

X. LITIGII

10.1. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de inchiriere se vor rezolva pe cale amiabila, iar in caz de nerezolvare, sunt de competenta instantelor judecatoresti romane de drept comun.

10.2. Dreptul aplicabil partilor contractuale este dreptul roman.

XI. FORTA MAJORA

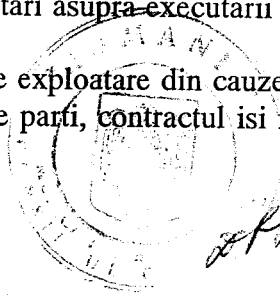
11.1. Forta majora exonereaza partile de raspundere pentru neindeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin, conform prevederilor din contract.

11.2. Prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si inevitabil aparut dupa intrarea in vigoare a contractului si care impiedica partile sa-si execute integral sau partial obligatiile contractului.

Cazul de forta majora se va comunica celeilalte parti de partea interesata, in termen de 5 zile prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandata sau mentiunea constatarii evenimentului de acest gen de catre organele competente.

11.3. In conditiile in care forta majora conduce la o decalare a obligatiilor partilor mai mare de 6 luni, partile se vor reuni pentru a hotari asupra executarii clauzelor contractuale in viitor.

In cazul disparitiei sau imposibilitatii de exploatare din cauze obiective a spatiului ce face obiectul prezentului contract, justificate de parti, contractul isi inceteaza valabilitatea la solicitarea uneia din parti.



XII. DISPOZITII FINALE

12.1. Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act aditional semnat de ambele parti contractante.

12.2. Prezentul contract de inchiriere, impreuna cu anexele nr. 1 (schita spatiului) si nr. 2 (procesul-verbal de predare-primire a spatiului si a bunurilor aflate in dotarea clubului), care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor.

12.3. Prezentul contract de inchiriere a fost incheiat in 4 (patru) exemplare, astazi, data semnarii lui.

LOCATOR,

**ADMINISTRATIA LACURI,
PARCURI SI AGREMENT
BUCURESTI**

LOCATAR,

SC



[Handwritten signature]

DECLARATIE

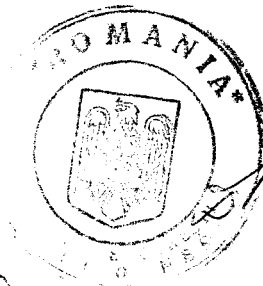
S.C., cu sediul
in,
inmatriculata la Oficiul Registrul Comertului sub nr., Cod fiscal
....., cu cont bancar nr. deschis la
.....

....., legal reprezentata de, declar pe propria
raspundere, sub sanctiunea raspunderii penale, ca societatea

- nu se afla in reorganizare judiciara
- sau faliment

Data

Semnatura,



Holly

Ivan

Catre,
Administratia Lacuri, Parcuri si Agrement Bucuresti

S.C. _____, legal reprezentata de
_____, va solicit inscrierea la licitatie publica cu strigare
organizata de Administratia Lacuri, Parcuri si Agrement Bucuresti din data de _____
in vederea inchirierii clubului de agrement „La Club”.

Am luat la cunostinta din dosarul de prezentare de actele necesare inscrierii, sens in
care anexeaz urmatoarele inscrisuri:

Data

Semnatura,



A handwritten signature in dark ink, consisting of stylized cursive letters.