

Alina

ANEXA 1
LA H.C.G.M.B. nr.



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele locative cu altă destinație
decât aceea de locuință

Între: Consiliul General al Municipiului București - Administrația Fondului Imobiliar, cu sediul în B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 3, titular al dreptului de administrare a suprafeței locative cu altă destinație decât aceea de locuință, în calitate de LOCATOR, reprezentat prin Director General și dl. (d-na) cu

B.I. Seria nr. eliberat la data de de Secția Poliție, în calitate de LOCATAR principal, în baza procesului verbal de licitație nr. din sau/ și a ordinului de repartizare nr. din emis de, am încheiat următorul contract de închiriere:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. - Obiectul contractului îl constituie folosința spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință situat în str., nr., bl., sector, în suprafață de mp. și terenul aferent în suprafață de mp., configurat în schița din anexa nr. 1.

Art. 2. - Închirierea spațiului se face pentru activitatea de

Art. 3. - Predarea - primirea s-a făcut prin procesul verbal anexa nr. 2.

II. DURATA CONTRACTULUI

Art. 4. - Termenul de închiriere este de ani (luni) cu începere de la până la

III. PRETUL ÎNCHIRIERII

Art. 5. - Chiria pentru folosirea suprafeței locative și a terenului aferent, calculată potrivit anexei nr. 3, este de lei lunar.

Art. 6. - În cazul modificării tarifelor legale, locatorul va proceda la recalcularea chiriei, chiriașul obligându-se să accepte chiria astfel recalculeată.

IV. PLATA CHIRIEI

Art. 7. - Plata chiriei se face lunar, până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna în curs, prin virament, din contul locatarului nr. deschis la în contul locatarului nr. sau direct în numerar la caseria din str. Regina Elisabeta nr. 16, sect. 3.

V. OBLIGATIILE LOCATORULUI

Art. 8. - Locatorul se obligă:

- a) să predea spațiul în starea prevăzută în procesul verbal anexa nr.
- b) să asigure folosința spațiului închiriat pe durata contractului, garantând pe chirieș împotriva tulburării folosinței de către eventualii abuzivi;



c) să controleze modul cum este folosită și întreținută de către chiriaș suprafața locativă închiriată și să ia măsurile ce se impun în vederea unei mai bune întrețineri și folosiri juridice și potrivit destinației;

d) să se execute toate lucrările de reparare și înlocuire a elementelor de construcții și instalații care nu sunt în sarcina chiriașului.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 9. Chiriașul se obligă:

a) să folosească spațiul numai în scopul în care i-a fost repartizat și închiriat;

b) să execute la timp și în bune condițiuni lucrările de întreținere și reparații, după cum urmează:

La partea de construcții:

- spoilei, zugrăveli și vopsitorii interioare și exterioare inclusiv reparații și completări de tencuiele, curățarea fațadelor, repararea învelitorilor, precum și vopsirea lor parțială sau totală, repararea jgheburilor, burlanelor, paziilor, șorturilor, glafurilor, copertinelor;

- repararea, înlocuirea și vopsirea tâmplăriei interioare și exterioare, inclusiv a feroneriei, pervazurilor, tocurilor și căptușelilor, reparații și înlocuiri de pardoseli și placaje de orice natură ca: faianță mozaic, marmură, lemn, mase plastice, etc;

- reparații la trepte, contratrepte, podele, balustrade și mâna curentă;

- înlocuirea geamurilor sparte sau lipsă, inclusiv chituiră lor, chituiră și montarea de baghete de lemn sau metalice la geamuri;

- curățarea coșurilor, curățarea, repararea și refacerea sobelor de orice fel; repararea și înlocuirea garniturilor metalice și ușițelor de curățare a cenușii la sobe;

- refacerea pavajelor deteriorate ca urmare a circulației vehiculelor sau specificului activității chiriașului; întreținerea și repararea împrejmuirilor; transformările sau amenajările interioare sau exterioare care sunt impuse de considerente estetice, sanitare, paza contra incendiilor sau funcționale specifice activității chiriașului, inclusiv lucrările aferente;

- repararea grindelor metalice și a vitrinelor, inclusiv lucrările aferente de zidărie și tencuiele;

- repararea și înlocuirea rulourilor, chingilor, obloanelor, jaluzelelor și jardinierele.

La instalațiile de încălzire centrală:

- înlocuirea parțială a radiatoarelor, repararea conductelor de legătură a radiatoarelor, fără coloanele de alimentare, înlocuirea garniturilor uzate ale robinetelor și ventilelor, revopsirea elementelor de radiator și a conductelor aparente, întărirea brățurilor și consolelor existente pentru conducte și radiatoare, curățarea grătarelor la cazane; curățarea injectoarelor și arzătoarelor, ungerea părților mobile la motoare și mecanisme;

- curățarea rezervoarelor de combustibil prin îndepărtarea reziduurilor, desfundarea conductelor de alimentare cu combustibil, repararea injectoarelor;

- rebobinarea motoarelor electrice de acționare a pompelor de circulație aferente încălzirii sau preparării apei calde; repararea și înlocuirea parțială a elementelor sparte, inclusiv operațiile aferente la cazanele de încălzire centrală; sudarea serpentinelor, curățarea de rugină și revopsirea interioară și exterioară a elementelor componente, revizuirea și repararea armăturilor, a izolațiilor termice etc. la boilere și schimbătoarele de căldură.

La instalațiile sanitare:

- repararea și înlocuirea robinetelor și a bateriilor amestecătoare de apă la chiuvete, băi, etc. repararea și înlocuirea sifoanelor aparente de scurgere de la obiectele sanitare; înlocuirea garniturilor de la capacele pieselor de curățare; desfundarea sifoanelor de scurgere și a rețelei de canalizare până la căminul de ieșire al clădirii (exclusiv acesta);

- repararea sau înlocuirea parțială a conductelor de alimentare și a tuburilor de scurgere, înlocuirea obiectelor sanitare sparte sau deteriorate, inclusiv vopsirea lor; repararea sau înlocuirea armăturilor de orice fel și a pieselor de legătură, revopsirea conductelor aparente;

- consolidarea și înlocuirea porticoșopului, portăpăturului, emișiei

- repararea sau înlocuirea cazanului de baie, de rufe, de bucatărie, inclusiv înlocuirea rezervorului de apă de la clozet, inclusiv a părților sale componente; repararea



pompelor, hidrofoarelor, ungerea motorului, etc.; revizuirea și curățarea recipientului de hidrofor, inclusiv repararea armăturilor, a sticlei de nivel, a supapei de siguranță, precum și repararea elementelor de automatizare aparținând instalației ce deserveste hidroforul; vidanajarea haznelor de tip uscat.

La instalațiile electrice:

- repararea și revizuirea instalației electrice; repararea și înlocuirea dozelor, întrerupătoarelor, fasungurilor, comutatoarelor, prizelor, siguranțelor fuzibile sau automate, butoanelor și automatelor de scară; înlocuirea becurilor și a globurilor, repararea tablourilor electrice.

Alte obligații în sarcina locatarului:

- repararea sau înlocuirea instalațiilor speciale: frigorifice, iluminat ornamental, ventilație, etc.;

- întreținerea și repararea ascensoarelor de persoane și materiale;

- repararea, reșamotarea crematoriilor;

- curățarea de frunze, noroi și alte sedimente a jghiaburilor, burlanelor, curățarea de zăpadă, țurțuri de gheață și alte depuneri; a acoperișurilor, jghiaburilor, burlanelor, teraselor, curților, etc.;

- curățarea și desfundarea canalelor pentru evacuarea gunoaielor, curățarea și ungerea ghidajelor, platformelor și vagonetilor pentru evacuarea gunoiului, procurarea, repararea și revopsirea recipientilor de gunoi; curățarea crematorului și a dispozitivelor de ardere; întreținerea și repararea platformei de gunoi.

c) cunoscând că imobilul în care se află spațiul este situat în zona istorică a orașului figurează în lista monumentelor din patrimoniul național (se taie în funcție de situația fiecărui imobil), se obligă să execute pe cont propriu și fără pretenții de compensare, lucrările prescrise de autoritățile locale transmise prin locator;

d) să permită accesul în spațiul închiriat locatorului, cel puțin odată pe an pentru verificarea modului de folosire și respectare a destinației, precum și în alte cazuri excepționale (reparații, avarii, etc.)

e) să plătească chiria la termenele scadente;

f) la expirarea termenului de închiriere, să restituie spațiul în stare normală de folosință și cu obiectele și instalațiile menționate în procesul verbal încheiat la închiriere;

g) la expirarea termenului de închiriere, să restituie spațiul în stare normală de folosință;

h) să ia toate măsurile impuse de normele PSI, rămânând răspunzător pentru eventualele pagube produse de neluarea acestor măsuri.

VII. INTERZICEREA SUBÎNCHIRIERII, CESIUNII SAU LOCATIEI GESTIUNII

Art. 10. - Subînchirierea în totalitate sau în parte a spațiului, cesiunea contractului, colaborarea cu terțe persoane sau licitarea locației gestiunii pentru activitățile ce se desfășoară în spațiile închiriate sunt interzise.

Încălcarea acestei clauze atrage după sine rezilierea contractului de închiriere.

VIII. INTERZICEREA MODIFICĂRILOR CONSTRUCTIVE

Art. 11. - Nici o modificare în structura interioară sau exterioară a suprafeței locative închiriate nu se poate efectua fără acordul LOCATORULUI..

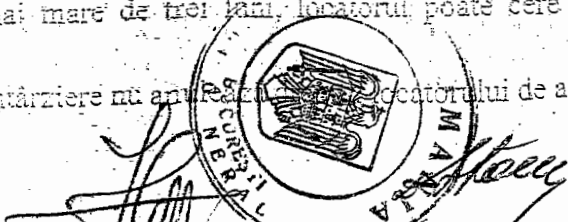
IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 12. - Pentru neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale, creditorul obligației poate cere rezilierea contractului și daune-interese.

Pentru neplata chiriei la termenele scadente, locatarul va plăti majorări de întârziere de 0,5% lei zi și 0,3% pentru neplata la termen a T.V.A.-ului aferent.

Dacă întârzierea la plata chiriei este mai mare de trei luni, locatorul poate cere evacuarea chiriașului.

Plata chiriei restante și a majorărilor de întârziere nu anulează obligația locatorului de a evacua pe locatar.



X. CLAUZE SPECIALE

Art. 13. - / cu clauzele scrise în al. face parte integrantă a prezentului contract de închiriere.

Punerea în funcțiune a spațiului, se face pe sepe propriei ale beneficiarului spațiului în termen de luni de la data semnării contractului de închiriere.

Nerespectarea termenului de punere în funcțiune a spațiului, schimbarea profilului de activitate fără acordul proprietarului, subînchirierea, împărțirea, subdivizarea, asocierea persoanelor fizice sau juridice în ce privește utilizarea spațiului, sau retragerea dreptului de falcesință și rezilierea contractului de închiriere unilateral de către P.N.S. conform prevederilor legale.

În caz de restituirea a imobilului către foștii proprietari sau moștenitorii acestora, contractul este reziliat de plin drept cu punerea în obligație a evacuării imediate și necesitate a chiriașului, beneficiarul obligându-se să accepte rezilierea contractului de (se introduc clauzele menționate în procesul verbal de licitație și în actul de repartizare, altele decât cele menționate mai sus).

Art. 14 În caz de neexecutare a obligațiilor prevăzute prin contract în sarcina LOCATARULUI, contractul se consideră desființat de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau orice altă formalitate prealabilă, precum și fără să se mai facă necesară intervenția instanței de judecată.

Art. 15 LOCATARUL va depune în contul ce îi va fi indicat de LOCATOR o garanție de solvabilitate, ce reprezintă contravaloarea chiriei înscrisă în contract pentru o perioadă de 3 luni, la care se adaugă TVA, sumă ce va fi reactualizată trimestrial.

La data prezentării LOCATARULUI, în vederea semnării prezentului contract, între LOCATOR și LOCATAR se va încheia un Proces Verbal de întâlnire prin care LOCATORUL vă aduce la cunoștința LOCATARULUI cuantumul garanției de solvabilitate.

În termen de 15 zile de la data semnării Procesului Verbal de întâlnire LOCATARUL este obligat să facă LOCATORULUI dovada constituirii garanției de solvabilitate; în caz contrar contractul de închiriere va fi reziliat de plin drept, în conformitate cu art. 14 din contract.

În vederea aducerii la îndeplinire a alin. (1) al prezentului articol, până la data de 30 a lunii imediat următoare încheierii unui trimestru, LOCATARUL va prezenta dovada achitării diferenței rezultate, în baza comunicării scrise transmise de LOCATOR.

Sumele constituite cu titlu de "garanție de solvabilitate" vor fi păstrate de locator într-un cont purtător de dobândă și împreună cu dobânda corespunzătoare, vor fi restituite la data încetării valabilității prezentului contract. În cazul în care la data rezilierii contractului sau la data încetării valabilității contractului, LOCATARUL are debite față de LOCATOR, sumele astfel constituite, însoțite de dobânda corespunzătoare, vor fi utilizate pentru acoperirea acestor debite.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractuală. Închiriere pe data comunicării, modificării situației juridice a spațiului, să elibereze îndată spațiul și să-l pună la dispoziția noului proprietar.

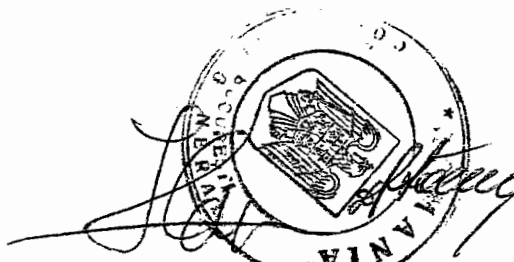
LOCATOR,
DIRECTOR GENERAL

Costul oricăror lucrări efectuate de chiriași pentru asigurarea desfășurării activității nu se va restitui beneficiarul obligându-se să nu formuleze pretenții pentru restituirea cheltuielilor efectuate pentru și modernizarea spațiului.

LOCATAR,

ȘEF SERVICIU, I.U.S.I.A. - S.A.O.

OFICIUL JURIDIC,



FIȘĂ DE CALCUL

a chiriei pentru spatiul cu alta destinatie decat aceea de locuinta situat in
str.nr.....sector.....

Nr. Ctr.	Profilul activitatii	Suprafata mp	Tarif lei / mp	Total lei (col.2 x col. 1)
0	1	2	3	4
1	X)			
2	Reducerea cu 50% pentru suprafata locativa folosita de cooperativele de invalizi, de asociatiile de handicapatilor, invalizilor de razboi, de societati cu scop caritabil sau de aparare a drepturilor omului, de beneficiarii Legii 42/1990, modificata si completata cu Legea 341/2004, precum si de invalizii de gradul I si II			
3	Total rândul 1 – rândul 2			
4	Teren (curte) cu destinatia			
5	Total rândul 3 + rândul 4			
6	TVA 19 %			
7	Total chirie lunara (randul 5 + randul 6)			

LOCATOR,

LOCATAR

NOTA : x) se mentioneaza profilul activitatii, conform ordinului de repartitie



CONTRACT DE INCHIRIERE
Spatii cu alta destinatia decat aceea de locuinta
- cadru -

Incheiat astazi in baza Procesului-Verbal de negociere nr.....

I. PARTILE CONTRACTANTE

- Municipiul Bucuresti, cu sediul in Bucuresti, B-dul Regina Elisabeta Nr. 47, Sector 5, cod fiscal 4267117, reprezentat prin Adrieian Videanu, avand functia de Primar General, in calitate de LOCATOR
si

- Societatea Comerciala cu sediul in Bucuresti, telefon, inmatriculata la Registrul Comertului sub nr....., certificat de inregistrare fiscala nr., cu contul nr....., deschis la, reprezentata prin, in calitate de, in calitate de LOCATAR,

au convenit sa incheie prezentul contract de inchiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

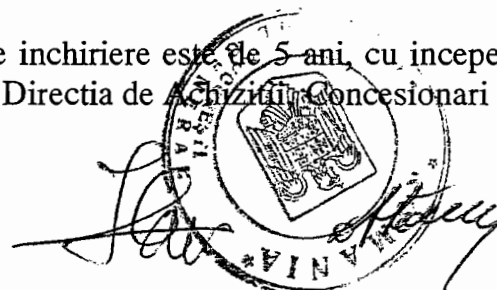
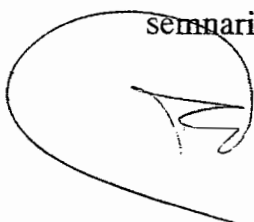
Art.2 Municipiul Bucuresti in calitate de LOCATOR inchiriaza, iar in calitate de LOCATAR ia cu chirie spatiul cu alta destinatie construit in suprafata de mp, compus din... ..mp. construit si terenul aferent in suprafata de mp, situat in Bucuresti,, folosit pentru activitate de

Art. 2.1 Spatiul cu alta destinatie, inchiriat, va fi folosit exclusiv pentru desfasurarea de catre locatar a activitatii de Destinatia pentru care a fost inchiriat spatiul va putea fi schimbata numai cu acordul prealabil al LOCATORULUI. Schimbarea destinatiei fara acordul prealabil al LOCATORULUI, atrage rezilierea de drept a prezentului contract, fara nici o alta formalitate.

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

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3 Durata contractului de inchiriere este de 5 ani, cu incepere de la data semnarii si inregistrarii contractului la Directia de Achizitii Concesionari si Contracte.



Contractul poate fi prelungit de partile contractante prin act aditional incheiat cu 30 de zile inainte de expirarea termenului prevazut in contract .

IV. DEFINITII

Art. 4. In prezentul contract urmatorii 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 unei chirii, respectiv Municipiul 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 unei chirii .

c) *pretul inchirierii* – chiria + TVA-ul platita pentru folosirea spatiului cu alta destinatie construit si a terenului aferent.

d) *forta majora* - un eveniment mai presus de controlul partilor, care nu se datoreaza greselii sau vintii 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

Art. 5. Pretul inchirierii - chiria - pentru folosirea spatiului cu alta destinatie construit si a terenului aferent este de EURO/luna (exclusiv TVA), conform anexei nr. la H.C.G.M.B. nr... .., dar nu mai putin de, echivalentul in lei la cursul BNR din data inregistrarii contractului.

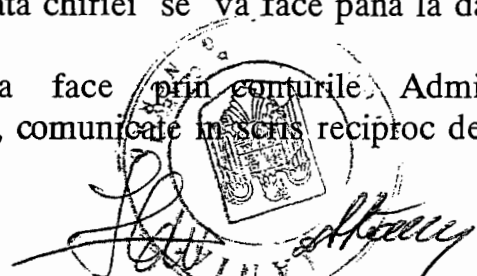
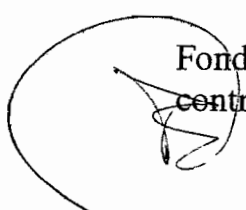
La pretul inchirierii stabilit mai sus se va aplica cota de TVA conform prvederilor legale in vigoare .

Art. 5.1. Plata chiriei se face lunar, cel mai tarziu pana la data de 10 a lunii (inclusiv), pentru luna in curs , platibili in lei la cursul oficial la data efectuarii platii, dar nu mai putin decat cursul BNR precizat la art. 5.

Eliberarea facturii se va face dupa achitarea pretului inchirierii.

Art.5.2. Pentru prima luna plata chiriei se va face pana la data de 30 ale lunii in curs.

Art. 5.3. Plata chiriei se va face prin conturile Administratiei Fondului Imobiliar si LOCATARULUI, comunicate in scris reciproc de partile , contractante.



Art. 5.4. Pentru neplata chiriei la termenele prevazute la art. 5.1 si 5.2 in quantumul prevazut la cap. V, art. 5.1, LOCATARUL datoreaza majorari de intarziere stabilite astfel in quantum de 0,5% pentru fiecare zi de intarziere incepand cu ziua imediat urmatoare scadentei obligatiei de plata, pana la achitarea integrala a debitului datorat;

In cazul in care intarzierile depasesc 60 zile de la data scadenta, pe langa sanctiunile prevazute la art. 5.4 contractul se considera reziliat de drept (pact comisoriu de grad 4), fara punere in intarziere prealabila, prin simpla notificare (art. 969 si art. 970 Cod Civil), LOCATARUL avand obligatia sa elibereze neconditionat spatiul si sa-l predea LOCATORULUI cu proces-verbal.

Art. 5.5. Totalul majorarilor de intarziere datorate de catre LOCATAR poate depasi valoarea debitului neachitat sau achitat cu intarziere.

VI. OBLIGATIILE LOCATORULUI

Art. 6. Sa puna la dispozitia LOCATORULUI, cu titlu de folosinta spatiul cu alta destinatie in suprafata de m.p. conform schitei anexate, situat in

Art. 6.1. Sa controleze periodic 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 si nu il intretine corespunzator.

VII. OBLIGATIILE LOCATARULUI

Art. 7.1. Sa foloseasca spatiul cu alta destinatie inchiriat conform destinatiei prevazuta in contract.

Art. 7.2. Sa plateasca pretul inchirierii stabilit la cap. V, pana la termenele prevazute la art. 5.1 si 5.2.

Art. 7.3. Sa constituie cu titlu de garantie de buna executie a clauzelor contractuale lei reprezentand contravaloarea pretului inchirierii calculata pentru o perioada de trei luni sub forma de scrisoare de garantie bancara sau depozit bancar. Aceasta suma va fi reactualizata anul in functie de evolutia cursului EURO/RON.

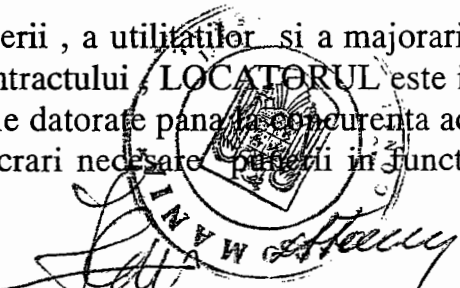
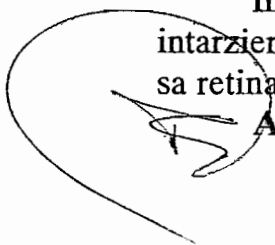
Garantia de executie se va depune intr-un cont special, la o banca agreata de ambele parti contractante.

Daca este necesar din suma stabilita mai sus vor fi prelevate sumele datorate de LOCATAR in baza prezentului contract.

Art. 7.3.1. Garantia de buna executie va putea fi eliberata numai pe baza unei notificari din partea Primariei Municipiului Bucuresti – Directia de Achizitii, Concesionari si Contracte catre banca care a emis scrisoarea de garantie sau a constituit depozitul bancar la data incetarii valabilitatii prezentului contract si numai dupa predarea cu proces-verbal a spatiului catre LOCATOR si achitarea tuturor obligatiilor de plata.

In caz de neachitare a pretului inchirierii, a utilitatilor si a majorarilor de intarziere catre LOCATAR, la incetarea contractului LOCATORUL este in drept sa retina din garantia de buna executie sumele datorate pana la concurenta acestora.

Art. 7.4. Orice imbunatatiri sau lucrari necesare punerii in functiune si



intretinere a spatiului se vor face cu fonduri financiare si forte proprii, fara pretentia rambursarii contravalorii manoperei si a materialelor consumate , la incheierea prezentului contract . Ele nu se vor face decat cu acordul scris al LOCATORULUI precum si cu obtinerea tuturor autorizatiilor legale .

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

Art. 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 sau orice modificare survenita la Oficiul Registrului Comertului.

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

Art. 7.8. In situatia in care LOCATORUL hotaraste consolidarea imobilului in care se gaseste spatiul, LOCATARUL va participa cu cota aferenta la lucrarile de consolidare, neindeplinirea acestei obligatii atragand dupa sine rezilierea contractului de inchiriere si evacuarea din spatiu prin dispozitia Primarului General.

Art.7.8.1. Daca executia lucrarilor de consolidare necesita incetarea activitatii LOCATARULUI, acesta va evacua spatiul ce face obiectul contractului pe perioada executarii lucrarilor si va fi scutit de plata chiriei prevazute la art. 5.1. din prezentul contract pentru perioada respectiva.

Art. 7.9. 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 (cu toate investitiile existente).

Art 7.10. Taxele locale, precum si utilitatile consumate sunt in sarcina LOCATARULUI.

Art. 7.11. Neutilizarea spatiului cu alta destinatie in anumite perioade ale anului din motive dependente de LOCATAR nu exclude plata chiriei pentru aceste perioade.

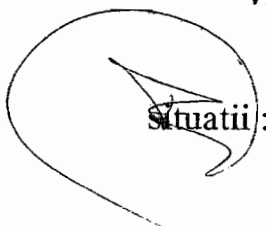
Art. 7.12 La expirarea termenului de inchiriere , LOCATARUL va preda spatiul inchiriat asa cum l-a preluat prin proces-verbal de predare-primire, avand obligatia de a plati daunele cauzate ca urmare a deteriorarii spatiului si a dotarilor acestuia . In situatia in care se constata ca garantia de buna executie nu acopera valoarea daunelor provocate, LOCATARUL se obliga sa achite diferenta fara nici o obiectie .

VIII. PACT COMISORIU EXPRES

Art. 8 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 .

VIII. INCETAREA CONTRACTULUI

Art. 9. Incetarea contractului de inchiriere poate avea loc in urmatoarele situatii:



(a) la expirarea duratei stabilite , daca partile nu convin in scris, prelungirea acestuia , in conditiile legii.

(b) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre LOCATAR, prin reziliere unilaterala de catre LOCATOR .

(c) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre LOCATOR fara plata vreunei despagubiri .

(e) 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 .

(f) deschiderea procedurii lichidarii judiciare sau a falimentului impotriva LOCATARULUI .

Art. 10. La expirarea 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.

Art. 11 Rezilierea 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.

Art. 12. In situatia precizata la alineatul precedent, LOCATARUL are obligatia sa elibereze spatiul la notificarea Primariei Municipiului Bucuresti prin Directia de Achizitii Concesionari si Contracte. 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.

Art. 13 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 fara punere in intarziere .

Art.14. 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 .

IX. LITIGII

Art.15. 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.

Art.16. Dreptul aplicabil partilor contractuale este dreptul roman.

X. FORTA MAJORA

Art. 17. Forta majora exonereaza partile de raspundere pentru neindeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin, conform prevederilor din contract.

Art. 18. 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.

Art.19. 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.

XI. ACCEPTAREA

Art. 20. Subsemnatul reprezentant al S.C., in calitate de LOCATAR, declar ca am vizitat in detaliu spatiul prevazut mai sus si ca accept toate conditiile prezentului contract de inchiriere neavand nici o pretentie pentru vreo reparatie sau ameliorare fata de ceea ce s-a constatat.

XI. DISPOZITII FINALE

Art. 21. In cazul aparitiei unor masuri administrative ale Administratiei Publice Centrale sau Locale ori a unor hotarari judecatoresti, ce vizeaza modernizarea, mutarea, demolarea, evacuarea zonei de amplasare, LOCATARUL este de acord ca prezentul contract sa inceteze de drept, fara nici o alta formalitate, prin simpla notificare, LOCATORUL fiind absolvit de orice raspundere fata de LOCATAR.

Art. 22. LOCATORUL isi rezerva dreptul, iar LOCATARUL este de accord, sa se modifice prezentul contract conform hotararilor emise de CGMB, in ceea ce priveste adaptarea clauzelor contractuale conform prevederilor acestor acte normative.

Art. 23. Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act aditional semnat de ambele parti contractante.

Art. 24. Prezentul contract de inchiriere, impreuna cu anexele nr.1 (schita spatiului) nr.2 (procesul – verbal de predare-primire a spatiului) si declaratia prvazuta la art.12, care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor .

Art. 25. LOCATORUL nu este raspunzator de schimbarea regimului juridic al spatiului, ca urmare a unor eventuale reglementari legale adoptate dupa semnarea prezentului contract si LOCATARUL nu este in drept sa pretinda nici un fel de despagubiri de la LOCATOR sau de la eventualul proprietar.

Art. 26. Prezentul contract reprezinta titlu de creanta. Contractul este supus autentificarii, conform prevederilor Dispozitiei Primarului General nr. 2709/1998, cheltuielile ocazionate de autentificare fiind in sarcina LOCATARULUI.

Art. 27. Prezentul contract de inchiriere a fost incheiat in 4 exemplare, astazi, data semnarii lui.

LOCATOR,

MUNICIPIUL BUCURESTI

S.C.

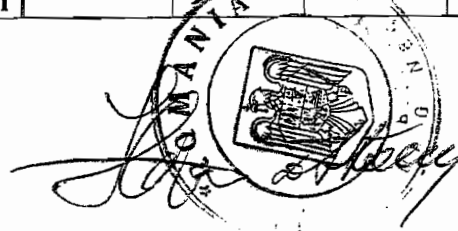




**PRETURI INCHIRIERE STABILITE PENTRU EXPLOATAREA
SPATIILOR CU ALTA DESTINATIE
DECAT ACEEA DE LOCUINTA SI A TERENURILOR AFERENTE**

RON(fara TVA)

Nr crt	Profilul activitatii	Profilul activitatii (Euro/mp/luna)			
		Zona 0	Zona I	Zona II	Zona III
1.	Unitati bancare, CEC, activitati hoteliere, loto pronos, jocuri de noroc	285	275	255	245
2.	Case de schimb valutar	275	255	245	235
3.	Consignatii, agentii comerciale, imobiliare si de turism, notariate, birouri avocatura (birourile, depozitele si dependintele aferente existente la aceeasi adresa 50% din tariful de baza)	110	90	60	50
4.	Unitati de alimentatie publica (birourile, depozitele si dependintele aferente existente la aceeasi adresa 50% din tariful de baza)	110	100	90	60
5.	Unitati de comercializare produse alimentare si nealimentare, cofetarii, patiserii (birourile si depozitele aferente 50% din tariful de baza), cafenele , internet cafe	90	60	50	30
6.	Spatii pentru productie si prestari de servicii, farmacii si pentru activitati medicale, inclusiv birourile si depozitele aferente	50	40	30	30
7.	Sedii pentru activitatea de cercetare si proiectare	50	40	30	30
8.	Sedii administrative, organizatii profesionale, altele decat cele de la pct.3 (cu exceptia spatiilor folosite pentru comert, carora li se aplica tarifele corespunzatoare activitatii desfasurate)	50	40	30	30
9.	Activitati social-culturale (cu exceptia unitatilor de stat), sedii ONG, birouri parlamentara, invatamant de toate gradele, teatre, case de cultura, scoli populare de arta, centre de creatie populara, biblioteci, librarii, edituri, tipografii, activitati de cult, etc.)	40	30	25	25
10.	Cinematografe (numai salile de spectacole, spatiile comerciale-la tarifele de incadrare) si	30	20	15	15



	activitati sportive (exclusiv spatiile care se incadreaza la pct.5), ateliere U.A.P.				
11.	Depozite independente incluse in subsoluri pentru activitati comerciale, de productie si de prestari servicii	10	5	4	4
12.	Terenuri: a) ocupate cu terase acoperite sau neacoperite b) ocupate pentru depozitarea marfurilor, ambalajelor aferente activitatilor comerciale etc.	sezon extrasez.	aprilie - oct. nov. - martie		la tariful stabilit pentru activitatea de baza 50% din tariful stabilit pentru activitatea de baza
		10	5	4	4

DELIMITAREA ZONELOR

Zona ultracentrala (zona 0): Bd. I.C. Bratianu, Bd. N. Balcescu, Bd. Magheru, P-ta Unirii, Bd. G. Cosbuc, P-ta Romana, str. M. Eminescu, Calea Dorobanti, P-ta Lahovari, P-ta Amzei, Calea Victoriei, P-ta Palatului, str. Brezoianu, str. Academiei, str. Doamnei, str. Iuliu Maniu, str. Ion Campineanu, str. Lipsani, str. Selari, str. Covaci, str. Smardan, str. Hristo Botev, P-ta Rosetti, Bd. M. Kogalniceanu, P-ta M. Kogalniceanu, P-ta Operei, Bd. Unirii, str. Stirbei Voda, Bd. Republicii, Bd. Carol I, Calea Mosilor, Calea Calarasilor pana la Hala Traian, P-ta Victoriei, Bd. Ana Ipatescu.

Zona I (zona centrala): cuprinsa intre strazile : P-ta Victoriei, Iancu de Hunedoara, Stefan cel Mare, Mihai Bravu, Tineretului, Serban Voda, Tudor Vladimirescu, Panduri, Grozavesti, Nicolae Titulescu, etc.

Zona II (ansambluri de locuinte si artere importante): Titan, Berceni, Drumul Taberei, Militari, Rahovei-Margeanului, Crangasi-Giulesti, Pajurei-Bucurestii Noi, Aviatiei-Electronicii si arterele: I Mai, Colentina (pana la Sos. Fundeni) Socului, Pantelimon, Iancului, Muncii.

Zona III - Platforme industriale: Platforme industriale, Militari, Progresul, IMGB, Duesti, Timपुरi Noi, 23 August, Obor, Pipera, Viilor-Panduri, Bucurestii Noi, Dacia, Straulesti;

- **Zone de agrement:** Padurea Baneasa, zona lacurilor raului Colentina, zona lacului Dambovita si Padurea Rosu, Padurea Andronache;

- **Zone periferice:** Cartierele Pantelimon, Colentina, Dobroiesti, Fundeni, Gara Catelu, Ferentari, Prelungirea Ghencea, Rosu, Giulesti, Sarbi, Grivita CFR, Chitila, Bucurestii Noi, Dama Roza, Baneasa, Pipera.



*** Valorile tarifelor de mai sus vor fi recalulate trimestrial, automat, functie de indicele general de crestere al preturilor comunicate de Comisia Nationala pentru Statistica .

La tarifele de baza prevazute mai sus se aplica o reducere de 50% pentru beneficiarii Legii nr. 42/1990 modificata si completata prin Legea nr. 341/2004, precum si persoanele posesoare a unui certificat de handicap .

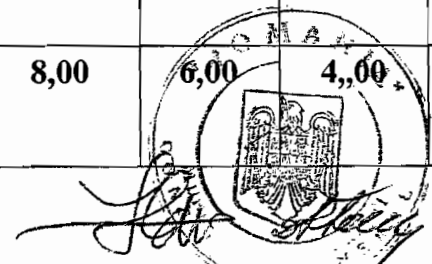
Alceu



**TARIFE PENTRU UTILIZAREA SPATIILOR CU ALTA DESTINATIE
DECAT ACEEA DE LOCUINTA SI A TERENURILOR AFERENTE**

EURO(fara TVA)

Nr crt	Profilul activitatii	Profilul activitatii (Euro/mp/luna)			
		Zona 0	Zona I	Zona II	Zona III
1.	Unitati bancare, hoteliere, loto pronos, jocuri de noroc	80,00	70,00	50,00	40,00
2.	Case de schimb valutar	50,00	50,00	40,00	40,00
3.	Consignatii, agentii comerciale, imobiliare si de turism, notariate, birouri avocatura (birourile, depozitele si dependintele aferente existente la aceeasi adresa 50% din tariful de baza)	30,00	20,00	15,00	10,00
4.	Unitati de alimentatie publica (birourile, depozitele si dependintele aferente existente la aceeasi adresa 50% din tariful de baza)	30,00	25,00	20,00	15,00
5.	Unitati de comercializare produse alimentare si nealimentare, cofetarii, patiserii (birourile si depozitele aferente 50% din tariful de baza), cafenele , internet cafe	20,00	15,00	10,00	7,50
6.	Spatii pentru productie si prestari de servicii, farmacii si pentru activitati medicale, inclusiv birourile si depozitele aferente	10,00	8,00	6,50	4,50
7.	Sedii pentru activitatea de cercetare si proiectare	10,00	8,00	6,50	4,50
8.	Sedii administrative, organizatii profesionale, altele decat cele de la pct.3 (cu exceptia spatiilor folosite pentru comert, carora li se aplica tarifele corespunzatoare activitatii desfasurate)	10,00	8,00	6,50	4,50
9.	Activitati social-culturale (cu exceptia unitatilor de stat), invatamant de toate gradele, teatre, case de cultura, scoli populare de arta, centre de creatie populara, biblioteci, librarii, edituri, tipografii, activitati de cult, etc.)	8,00	6,00	4,00	4,00
10.	Cinematografe (numai salile de spectacole, spatiile comerciale-la tarifele de incadrare) si activitati sportive (exclusiv spatiile care se	8,00	6,00	4,00	4,00



	incadreaza la pct.5)				
11.	Depozite independente incluse in subsoluri pentru activitati comerciale, de productie si de prestari servicii	6,00	4,00	3,00	3,00
12.	Terenuri: a) ocupate cu terase acoperite sau neacoperite	sezon	aprilie - oct.		la tariful stabilit pentru activitatea de baza
		extrasez.	nov. - martie		50% din tariful stabilit pentru activitatea de baza
	b) ocupate pentru depozitarea marfurilor, ambalajelor aferente activitatilor comerciale etc.	4,00	3,00	2,00	2,00
		3,00			2,00
	c) pentru activitatile de la pct. 9		2,00	2,00	

DELIMITAREA ZONELOR

Zona ultracentrala (zona 0): Bd. I.C. Bratianu, Bd. N. Balcescu, Bd. Magheru, P-ta Unirii, Bd. G. Cosbuc, P-ta Romana, str. M. Eminescu, Calea Dorobanti, P-ta Lahovari, P-ta Amzei, Calea Victoriei, P-ta Palatului, str. Brezoianu, str. Academiei, str. Doamnei, str. Iuliu Maniu, str. Ion Campineanu, str. Lipsani, str. Selari, str. Covaci, str. Smardan, str. Hristo Botev, P-ta Rosetti, Bd. M. Kogalniceanu, P-ta M. Kogalniceanu, P-ta Operei, Bd. Unirii, str. Stirbei Voda, Bd. Republicii, Bd. Carol I, Calea Mosilor, Calea Calarasilor pana la Hala Traian, P-ta Victoriei, Bd. Ana Ipatescu.

Zona I (zona centrala): cuprinsa intre strazile : P-ta Victoriei, Iancu de Hunedoara, Stefan cel Mare, Mihai Bravu, Tineretului, Serban Voda, Tudor Vladimirescu, Panduri, Grozavesti, Nicolae Titulescu, etc.

Zona II (ansambluri de locuinte si artere importante): Titan, Berceni, Drumul Taberei, Militari, Rahovei-Margeanului, Crangasi-Giulesti, Pajurei-Bucurestii Noi, Aviatiei-Electronicii si arterele: 1 Mai, Colentina (pana la Sos. Fundeni) Socului, Pantelimon, Iancului, Muncii.

Zona III - Platforme industriale: Platforme industriale, Militari, Progresul, IMGB, Duesti, Timpuri Noi, 23 August, Obor, Pipera, Viilor-Panduri, Bucurestii Noi, Dacia, Straulesti;

- **Zone de agrement:** Padurea Baneasa, zona lacurilor raului Colentina, zona lacului Dambovita si Padurea Rosu, Padurea Andronache;

- **Zone periferice:** Cartierele Pantelimon, Colentina, Dobroiesti, Fundeni, Gara Catelu, Ferentari, Prelungirea Ghencea, Rosu, Giulesti, Sarbi, Grivita CFR, Chitila, Bucurestii Noi, Damaroia, Baneasa, Pipera.

*** Valorile tarifelor de mai sus sunt calculate la un curs de 3,5305 RON /EURO si vor fi actualizate in functie de evolutia cursului de schimb valutar (RON/EURO) comunicat de Banca Nationala a Romaniei, dar nu mai putin de 3,5305 RON/EURO.

La tarifele astfel stabilite nu se va mai aplica coeficientul de vad.

