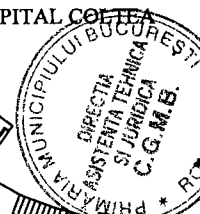


ACCES TEATRUL NATIONAL

ACCES SPITAL COLEA

Anexa nr. 1
la HCGMB nr. 197/2008



Parcaj auto

Spatii tehnice

Tablou electric

Cafenea
S=88.30mp

Gelaterie
S=57.00mp

SPATIU PUBLIC

Spatiu TE escalatoare

Centru copie
fax
S=40.66mp

ACCES STATIA DE METROU

LEGENDA

- SPATII TEHNICE
- SPATII COMERCIALE

Management
cladirii
S=9.60mp

Management
energetic
S=8.00mp

Paza
S=8.10mp

Fast-Food
S=132.50mp

Fast-Food
S=132.50mp

Farmacie
S=59.40mp

Centrala de ventilatie

Florarie
S=40.16mp

Grup sanitar
femei

Grup sanitar
barbati

Spatiu TE escalatoare

Bancomat

Optica
S=52.22mp

Centru de informare
turistica
S=33.30mp

Papetarie, birotica
S=52.52mp

Statie de pompare



ACCES UNIVERSITATE

ACCES MUZEUL DE ISTORIE
AL
ORASULUI BUCURESTI

multplicat 21.05.2008

DOCUMENTAȚIE DE LICITAȚIE

în vederea închirierii amplasamentului aparținând domeniului public al
Municipiului București pe care va fi amenajat spațiul cu altă destinație
cu profil de activitate:

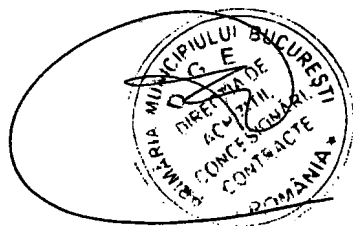
situat în:

- CAP. 1 INFORMAȚII GENERALE**
- CAP. 2 CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**
- CAP. 3 INSCRIEREA LA LICITAȚIE**
- CAP. 4 GARANȚII**
- CAP. 5 MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI**
- CAP. 6 SEMNAREA CONTRACTULUI**



ANEXE

- ANEXA 1 FISA AMPLASAMENTULUI**
- ANEXA 2 FIȘA DE CALCUL A CHIRIEI**
- ANEXA 3 SCHIȚA AMPLASAMENTULUI**
- ANEXA 4 CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**
- ANEXA 5 ANGAJAMENT DE EVACUARE**
- ANEXA 6 CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**



197/2008

CAP. 1

INFORMAȚII GENERALE



1.1. Obiectul licitației

Închirierea amplasamentului aparținând domeniului public al Municipiului București pe care va fi amenajat spațiul cu altă destinație cu profil de activitate:, situat în București, Pasajul din Piața Universității, sector 3.

1.2. Organizatorul licitației

Primăria Municipiului București – Direcția de Achiziții Concesionari și Contracte, Bd. Regina Elisabeta Nr. 47, Sector 5, etajul 1, camera 136, telefon/fax 305.55.30.

1.3. Tipul licitației : licitație publică cu strigare.

1.4. Descrierea obiectului licitației

Conform fișei amplasamentului și a planului de situație (Anexele nr. 1 și 3).

1.5. Perioada închirierii : 5 ani (de la data încheierii contractului de închiriere).

1.6. Publicitatea

Anunțul de organizare a licitației se va publica într-un ziar de mare tiraj cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de data desfășurării licitației.

1.7. Reguli de comunicare și de transmitere a datelor

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare va fi transmisă în scris.

Orice document scris va fi înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

Toate comunicările se vor face prin poștă cu confirmare de primire în termen de maximum 3 zile lucrătoare de la luarea oricărei decizii.

1.8. Clarificări la documentația de licitație

Răspunsurile la clarificările referitoare la documentația de licitație se fac de către organizatori la solicitările primite cu minim 5 zile lucrătoare înainte de data desfășurării licitației și se comunică obligatoriu tuturor celor care au intrat în posesia documentației inițiale.

1.9. Contestații

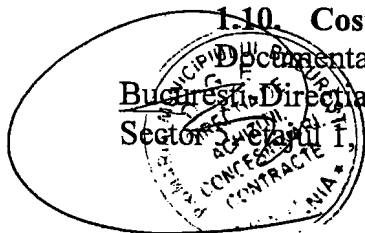
Contestațiile se depun la sediul organizatorului: Primăria Municipiului București – Direcția de Achiziții, Concesionări și Contracte, Bd. Regina Elisabeta nr. 47, sector 5, etajul 1, camera 136.

Contestațiile vor fi analizate de o comisie special constituită în acest sens.

Deciziile comisiei vor fi comunicate tuturor ofertanților/candidaților în termen de 3 zile lucrătoare de la luarea acestora.

1.10. Costul documentației de licitație este de lei.

Documentația de licitație se va procura de la Primăria Municipiului București, Direcția de Achiziții, Concesionări și Contracte, Bd. Regina Elisabeta Nr. 47, Sector 5, etajul 1, camera 136.



republicat 21.05.2009

CAP. 2 CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Participarea la licitație este permisă persoanelor fizice și juridice române, autorizate în condițiile legii.

CAP. 3 ÎNSCRIEREA LA LICITAȚIE

3.1. Actele necesare pentru înscrierea la licitație :

3.1.1. *Cerere de participare la licitație* (Anexa nr. 4).

Cererea de participare la licitație se depune la sediul organizatorului, Primăria Municipiului București – Direcția de Achiziții, Concesionari și Contracte, etajul 1, camera 136, până la data de, ora Depunerea acestei cereri presupune că ofertantul și-a însușit datele înscrise în documentația de licitație și că este de acord cu ele.

În cazul unei asocieri, liderul asociației va completa și depune cererea de participare la licitație însoțită de acordul de asociere.

Reprezentantul menționat în cererea de participare la licitație va trebui să participe obligatoriu la data și ora stabilite pentru desfășurarea licitației. În condițiile în care ofertantul decide schimbarea reprezentantului, aceasta va trebui adusă la cunoștința organizatorului licitației printr-o adresă oficială din partea ofertantului.

În cadrul ședinței de licitație vor fi respinși din procedură (cu consemnarea în procesul-verbal de licitație) ofertanții care se încadrează în una din următoarele situații:

- a) ofertanții care depun cererea de participare la licitație însoțită de documentele prezentate la punctele 3.1.2. - 3.1.6. după data și ora limită stabilite în anunț pentru desfășurarea licitației sau la o altă adresă decât cea stabilită în anunț;
- b) ofertanții care nu depun toate documentele precizate la capitolul 3;
- c) reprezentantul desemnat al ofertantului nu este prezent în sala de ședințe la data și ora stabilite în anunț pentru desfășurarea licitației.

3.1.2. Documentele de constituire și funcționare pentru persoanele fizice și juridice autorizate în condițiile legii:

- statut și/sau contract de societate, respectiv autorizația de funcționare conform Legii nr. 300/2004 - vizată pentru anul curent (copie față și verso);
- certificat emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Teritorial al Municipiului București – certificat constatator, în original sau copie legalizată, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data desfășurării licitației (obiectul de activitate menționat în certificatul constatator va trebui să fie corespunzător destinației spațiului licitat);

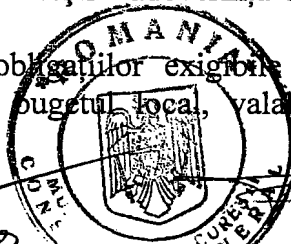
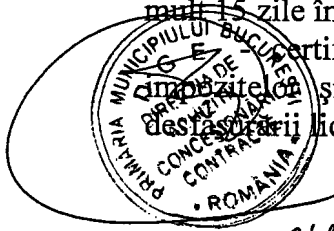
În cazul unei asocieri, fiecare asociat va prezenta documentele mai sus menționate.

3.1.3. *Documente de eligibilitate pentru ofertant:*

- adeverința eliberată de Administrația Fondului Imobiliar - Serviciul spații cu altă destinație, cu sediul în Bd. Regina Elisabeta nr. 16, sector 3, care să ateste că ofertantul nu este debitor față de Municipiul București - adeverință emisă cu cel mult 15 zile înainte de data desfășurării licitației;

- adeverința eliberată de Administrația Străzilor – Serviciul Afișaj, Contracte, Mobilier Urban, cu sediul în Str. Domnița Ancuța nr. 1, sector 1, care să ateste că ofertantul nu înregistrează debite față de Municipiul București - adeverință emisă cu cel mult 15 zile înainte de data desfășurării licitației;

- certificatul constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul de stat și către bugetul local, valabile la data desfășurării licitației;



În cazul unei asocieri, fiecare asociat va prezenta documentele mai sus menționate.

3.1.4. Dovada achitării la casieria Primăriei Municipiului București a **garanției de participare la licitație** în cuantum de 10% din valoarea de pornire a licitației aferentă fiecărui amplasament, echivalent în lei calculat la cursul de schimb valutar BNR stabilit cu 5 zile calendaristice înainte de data desfășurării licitației (data de).

În cazul unei asocieri, liderul asociației va constitui și va prezenta documentul mai sus menționat.

3.1.5. Dovada achitării la casieria Primăriei Municipiului București a **contravalorii documentației de licitație** delei.

În cazul unei asocieri, liderul asociației va constitui și va prezenta documentul mai sus menționat.

3.1.6. Angajamentul de evacuare - declarație legalizată notarial (Anexa nr. 5).

În cazul unei asocieri, fiecare asociat va prezenta documentul mai sus menționat.

CAP. 4 GARANȚII

4.1. Garanția de participare la licitație

4.1.1. Ofertantul va depune la înscriere, garanția de participare la licitație prevăzută la punctul 3.1.4.

4.1.2. Garanția de participare la licitație se pierde dacă câștigătorul licitației:

- nu semnează procesul-verbal de adjudecare care va cuprinde tariful adjudecat pentru chiria amplasamentului pe care va fi amenajat spațiul cu altă destinație;
- nu semnează contractul de închiriere cu Administrația Străzilor în termen de maximum de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării.

4.1.3. Garanția de participare la licitație se restituie ofertanților necâștigători, la solicitarea scrisă a acestora, în termen de 5 zile lucrătoare de la adjudecare.

4.1.4. Garanția de participare la licitație se restituie ofertantului câștigător, la solicitarea scrisă a acestuia, numai după depunerea garanției de bună execuție a contractului.

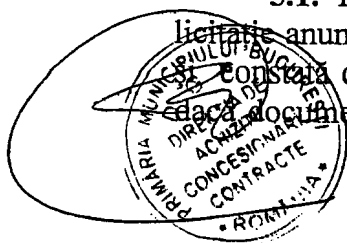
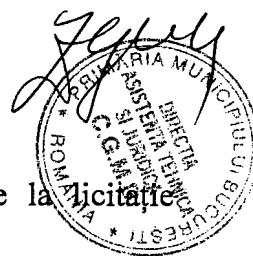
4.2. Garanția de bună execuție a contractului

4.2.1. Garanția de bună execuție a contractului, reprezentând contravaloarea chiriei adjudecate la licitație calculată pentru o perioadă de 3 luni, se va depune sub formă de scrisoare de garanție bancară sau depozit bancar la o bancă din România într-un cont special la dispoziția Administrației Străzilor.

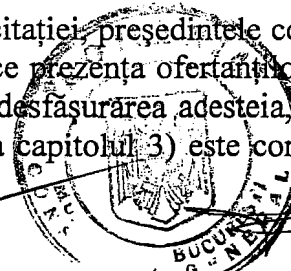
4.2.2. Garanția de bună execuție a contractului se restituie ofertantului câștigător, la solicitarea scrisă a acestuia, la expirarea contractului de închiriere, garanția executându-se până la concurența prejudiciului creat în situația în care locatarul nu respectă una sau mai multe din clauzele contractului de închiriere.

CAP. 5 MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

5.1. La data și ora stabilite pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei de licitație anunță deschiderea ședinței, obiectul acesteia, face prezența ofertanților înscriși și constată dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea acesteia, respectiv dacă documentația depusă de ofertanți (actele precizate la capitolul 3) este conformă cu



multiplicat
21.05.2007



documentația de licitație, precum și dacă ofertanții se încadrează în una din situațiile precizate la pct. 3.1.1.1 alin. 4.

5.2. Președintele comisiei anunță valoarea minimă de licitație pentru tariful chiriei lunare de la care pleacă strigarea (conform Anexei nr.1, pct. 4), cu precizarea „pasului” de supralicitare permis, respectiv 5 EURO/m.p./lună.

5.3. După începerea ședinței, se vor consemna în procesul-verbal de licitație ofertele de tarif comunicate verbal de reprezentanții ofertanților care trebuie să respecte condițiile de „pas” menționate la pct. 5.2. Organizatorul licitației va anunța verbal și scris pe un flipcharter suma oferită de fiecare participant.

5.4. Dacă la o a treia repetare a ultimei oferte nu se ofertează o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea amplasamentului pe care va fi amenajat spațiul cu altă destinație pentru închiriere ofertantului care a oferit ultima sumă. Aceasta sumă va sta la baza stabilirii chiriei lunare prevăzută în contractul de închiriere.

5.5. În cazul în care, după deschiderea ședinței de licitație, niciunul dintre ofertanții înscriși nu oferă o sumă egală sau superioară tarifului inițial anunțat, precizat la pct.5.2., precum și în situația prezentării unui singur ofertant, amplasamentul pe care va fi amenajat spațiul cu altă destinație nu se adjudecă, urmând a se organiza o nouă licitație, parcurgându-se toate etapele prevăzute în documentația de licitație aprobată prin H.C.G.M.B. nr.

5.6. După anunțarea câștigătorului licitației de către președintele comisiei de licitație, se declară închisă ședința de licitație, ofertanții participanți la ședință urmând a semna procesul-verbal de licitație. Reprezentanții ofertanților participanți la ședință vor primi o copie a procesului-verbal de licitație.

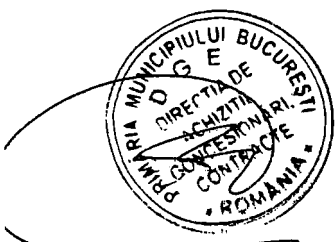
CAP. 6 SEMNAREA CONTRACTULUI

6.1. În termen de maximum 3 zile lucrătoare de la data adjudecării, organizatorul licitației va transmite la Administrația Străzilor procesul-verbal de adjudecare în vederea încheierii contractului de închiriere cu câștigătorul licitației (Anexa nr. 6).

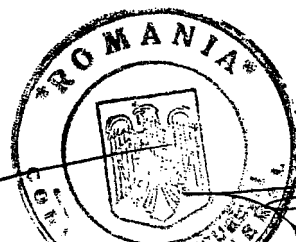
6.2. În termen de maximum 10 zile lucrătoare de la data adjudecării, câștigătorul licitației va depune la Administrația Străzilor - Serviciul Afișaj, Contracte, Mobilier Urban, garanția de bună execuție în vederea încheierii contractului de închiriere.

În cazul unei asocieri, câștigătorul licitației va prezenta în același termen și acordul de asociere legalizat notarial.

6.3. În situația în care câștigătorul licitației nu se prezintă la Administrația Străzilor - Serviciul Afișaj, Contracte, Mobilier Urban în vederea încheierii contractului de închiriere în interval de maximum 10 zile lucrătoare de la data adjudecării licitației sau dacă nu depune garanția de bună execuție conform punctului 6.2., atunci acesta pierde atât titlul de câștigător al licitației, cât și garanția de participare la licitație, amplasamentul pe care va fi amenajat spațiul cu altă destinație urmând a fi relucrat.



multiplicat
21.05.2000





Anexa nr. 1
la contractul de închiriere
nr.

FIȘA AMPLASAMENTULUI

1. Date privind identificarea amplasamentului

- 1.1. Denumire : amplasament pe care va fi amenajat spațiul cu altă destinație
- 1.2. Adresa : București, Pasajul din Piața Universității, sector 3
- 1.3. Proprietar : Municipiul București
- 1.4. Profilul de activitate :
- 1.5. Zona de amplasare : 0

2. Date privind unitatea

2.1. Utilități :

- încălzire :
- canalizare :
- electricitate :

2.2. Stare fizică :

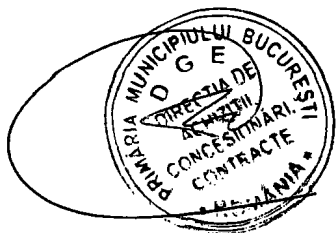
3. Suprafața :m.p.

4. Valoarea minimă de licitație pentru tariful chiriei lunare :

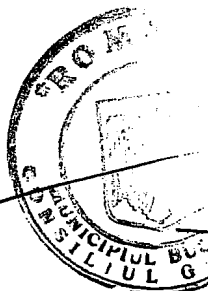
- EURO/m.p./lună, exclusiv TVA
- chiria pentru amplasament se va plăti lunar, începând cu data încheierii contractului

5. Garanția de participare la licitație :

- lei



*multiplicat
21.05.2008*





[Handwritten signature]

[Faint handwritten text]

Anexa nr. 2
la contractul de închiriere
nr. /

FIȘA DE CALCUL A CHIRIEI

1. Suprafața : m.p.

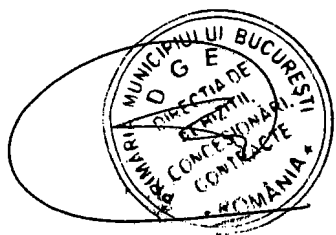
2. Tariful și chiria corespunzătoare tipului de activitate calculate conform
H.C.G.M.B. nr.32/20.02.2007

- profil :

- tarif de baza : T= EURO/m.p./lună, exclusiv TVA,
echivalentul a lei/m.p./lună

- chirie amplasament : S x T EURO/lună, exclusiv TVA
echivalentul a lei/m.p./lună

Curs leu/EURO de din data adjudecării licitației de închiriere a amplasamentului
pe care va fi amenajat spațiul cu altă destinație (data de).



multiplicat
21.05.2008

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

.....



C E R E R E

de participare la licitația publică cu strigare pentru
închirierea amplasamentului aparținând domeniului public al
Municipiului București pe care va fi amenajat spațiul cu altă destinație
situat în București, Pasajul din Piața Universității, sector 3

Subscrisa, S.C./A.F./P.F.
cu sediul în
înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub număr de ordine
....., având codul unic de înregistrare
....., cont în lei nr.
deschis la
reprezentata prin, având funcția de

Vă rugăm să aprobați includerea pe lista ofertanților în vederea participării la
licitația publică cu strigare organizată de Primăria Municipiului București pentru
închirierea amplasamentului aparținând domeniului public al Municipiului București pe
care va fi amenajat spațiul cu altă destinație cu profilul de activitate
....., situat în București, Pasajul din Piața Universității, sector 3.

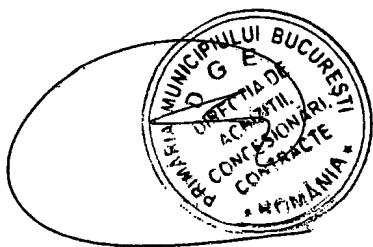
Menționăm ca am luat cunoștință de cerințele desfășurării licitației conform
documentației, prin depunerea prezentei cereri însușindu-ne respectivele condiții, cu care
suntem de acord.

Data completării

Semnătura

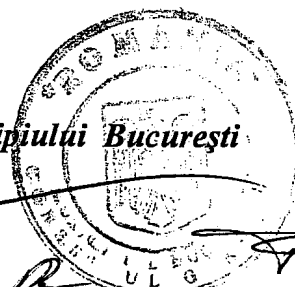
L.S.

Telefon/fax:

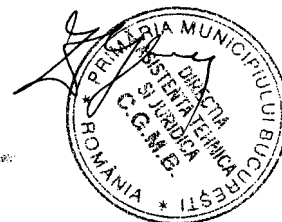


Domnului Primar General al Municipiului București

multiplicat 21.05.2008 11



Consiliul General al Municipiului București



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

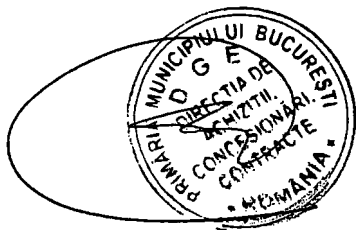
Cunoscând prevederile art. 292 din codul penal privind falsul în declarații declar :

În calitate de reprezentantul legal al SC, persoană juridică
....., cu sediul în, cod unic de înregistrare
....., număr de ordine în Registrul Comerțului
..... că nu voi formula pretenții de nicio natură de la
Administrația Străzilor, în cazul evacuării amplasamentului aparținând domeniului public
al Municipiului București pe care a fost amenajat spațiul cu altă destinație unde
SC are deschis un punct de lucru, pentru neîndeplinirea
obligățiilor contractuale sau în cazul în care Consiliul General al Municipiului București
prin Administrația Străzilor hotărăște executarea unor lucrări de modernizare sau
modificare a construcției Pasajul din Piața Universității. În calitate de LOCATAR mă
oblig să eliberez spațiul.

Dau prezenta declarație, pentru a servi organelor competente, în fața notarului
public, pe propria răspundere pentru care semnez

Data

Semnătura



multiplicat
21.05.2008



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Încheiat astăzi în baza procesului-verbal de adjudecare nr.....

I. PARTILE CONTRACTANTE

Administrația Străzilor, cu sediul în București, Str. Domnița Ancuța nr. 1, sector 1, cod fiscal 4433872, telefon/fax 021/313.81.70, cont IBAN RO62TREZ7015026XXX000361 deschis la Trezoreria Sectorului 1, reprezentată prin dl. Claudiu Bălan, având funcția de director, în calitate de **LOCATOR**

și
S.C./A.F./P.F. cu
sediu în, telefon
....., fax, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului
sub număr de ordine, având codul unic de înregistrare,
cu contul nr....., deschis la,
reprezentată prin, având funcția de, în
calitate de **LOCATAR**,

au convenit să încheie prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Administrația Străzilor în calitate de **LOCATOR** închiriază, iar
..... în calitate de **LOCATAR** ia cu chirie amplasamentul
aparținând domeniului public al Municipiului București pe care va fi amenajat spațiul cu
altă destinație în suprafață de mp, situat în București, Pasajul din Piața
Universității, sector 3, folosit pentru activitate de

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata contractului de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data
semnării și înregistrării contractului la Administrația Străzilor.

IV. DEFINIȚII

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

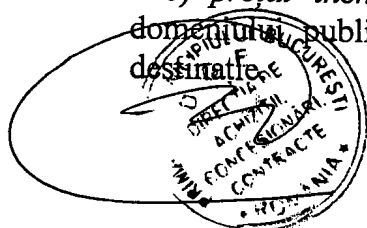
a) *contract* – prezentul contract de închiriere, cu toate anexele și orice acte care prin
efectul legii sau prin voința părților exprimată în scris fac parte integrantă din contract.

b) *locator și locatar* - părțile contractante, astfel cum sunt acestea denumite în prezentul
contract;

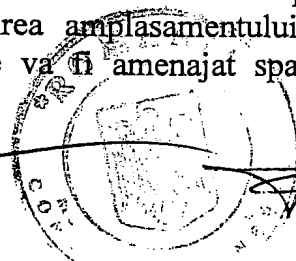
Locator – parte în contractul de închiriere care se obligă să transmită folosința unui
lucru sau să presteze unele servicii sau să execute o lucrare în schimbul unui preț,
respectiv Administrația Străzilor.

Locatar – parte în contractul de închiriere care beneficiază de folosința unui lucru
sau de prestarea unor servicii sau de executarea unei lucrări în schimbul unui preț.

c) *prețul închirierii* – chiria plătită pentru folosirea amplasamentului aparținând
domeniului public al Municipiului București pe care va fi amenajat spațiul cu altă
destinație.



reel aplicat
21.05.2008



d) *forța majora* - un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinii 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, embargo, enumerarea nefiind exhaustivă și enunțiativă. Nu este considerat forță majoră 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.

V. PREȚUL ȘI PLATA CHIRIEI

5.1. Prețul închirierii - chiria - pentru folosirea amplasamentului pe care va fi amenajat spațiul cu altă destinație este de RON/lună (exclusiv TVA), conform anexei nr. 2 (fișa de calcul a chiriei).

La prețul închirierii stabilit mai sus se va aplica cota de TVA conform prevederilor legale în vigoare

Valoarea chiriei se va actualiza lunar cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

5.2. Plata chiriei se face lunar, cel mai târziu până la data de 10 a lunii (inclusiv), pentru luna în curs.

5.3. Pentru prima lună, plata chiriei se va face până la data de 30 ale lunii în care s-a încheiat contractul.

5.4. Plata chiriei se va face prin conturile LOCATORULUI și LOCATARULUI, comunicate în scris reciproc de părțile contractante.

5.5. Pentru neplata chiriei la termenele prevăzute la art. 5.2 și 5.3 în cuantumul prevăzut la cap. V, art. 5.1, LOCATARUL datorează majorări de întârziere de 0,5 % pentru fiecare zi de întârziere începând cu ziua imediat următoare scadenței obligației de plată, până la achitarea integrală a debitului datorat.

În cazul în care întârzierile depășesc 60 zile de la data scadenței, pe lângă sancțiunile prevăzute la art. 5.5, contractul se consideră încetat de drept (pact comisoriu de grad 4), fără punere în întârziere prealabilă, prin simpla notificare (art. 969 și art. 970 Cod Civil), LOCATARUL având obligația să elibereze necondiționat spațiul și să-l predea LOCATORULUI cu proces-verbal conform angajamentului de evacuare.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

6.1. Să pună la dispoziția LOCATARULUI, cu titlu de folosință amplasamentul pe care va fi amenajat spațiul cu altă destinație în suprafață de m.p. conform schiței anexate, situat în București, Pasajul din Piața Universității, sector 3.

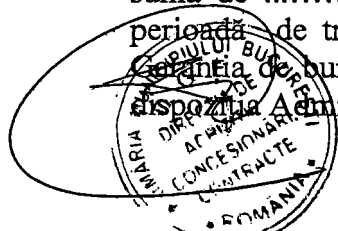
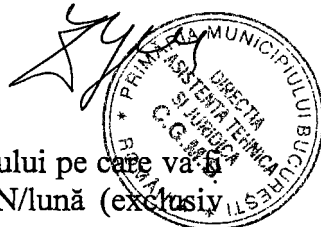
6.2. Să controleze modul cum este folosit (potrivit destinației) și întreținut de către LOCATAR amplasamentul închiriat, putând rezilia unilateral contractul, în condițiile în care LOCATARUL nu îl utilizează și nu îl întreține corespunzător.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

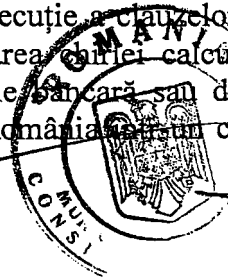
7.1. Să folosească amplasamentul închiriat conform destinației prevăzută în contract.

7.2. Să plătească chiria stabilită la cap. V, până la termenele stabilite la art. 5.2 și 5.3.

7.3. Să constituie cu titlu de garanție de bună execuție a clauzelor contractuale suma de lei reprezentând contravaloarea chiriei calculată pentru o perioadă de trei luni, sub formă de scrisoare de garanție bancară sau depozit bancar. Garanția de bună execuție se va depune la o bancă din România pe un cont special la dispoziția Administrației Străzilor.



multicopiat
21.05.2008



7.3.1. Garanția de bună execuție va putea fi eliberată numai pe baza unei notificări din partea Administrației Străzilor către banca care a emis scrisoarea de garanție sau a constituit depozitul bancar, la data încetării valabilității prezentului contract, la solicitarea scrisă a LOCATARULUI și numai după predarea cu proces-verbal a amplasamentului către LOCATOR și achitarea tuturor obligațiilor de plată.

7.3.2. În caz de neachitare a prețului închirierii, a utilităților și a majorărilor de întârziere de către LOCATAR, la încetarea contractului, LOCATORUL este în drept să rețină din garanția de bună execuție sumele datorate până la concurența acestora.

7.4. Orice lucrări necesare punerii în funcțiune și întreținerii amplasamentului se vor executa la timp, în bune condiții, cu fonduri financiare și forte proprii, fără pretenția rambursării contravalorii manoperei și a materialelor consumate, la încheierea prezentului contract. Ele nu se vor face decât cu acordul scris al LOCATORULUI precum și cu obținerea tuturor autorizațiilor legale.

7.5. Este interzis LOCATARULUI să înstrăineze dreptul de folosință prin subînchiriere, asociere, colaborare, locație totală sau parțială, inclusiv cesiunea amplasamentului închiriat sau prin contract de sponsorizare, unei terțe persoane sau să modifice profilul de activitate aprobat prin HCGMB nr.

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

7.7. Să nu aducă modificări la structura interioară și exterioară a amplasamentului.

7.8. În situația renunțării unilaterale, să comunice LOCATORULUI cu cel puțin 30 de zile înainte de eliberarea amplasamentului și să îl predea în stare de funcționare pe baza de proces-verbal (cu toate investițiile existente).

7.9. Taxele locale, precum și utilitățile consumate sunt în sarcina LOCATARULUI.

7.10. Neutilizarea amplasamentului în anumite perioade ale anului din motive dependente de LOCATAR nu exclude plata chiriei pentru aceste perioade.

7.11 La expirarea termenului de închiriere, LOCATARUL va preda amplasamentul închiriat în bună stare de funcționare fără nicio pretenție față de Administrația Străzilor, având obligația de a plăti daunele cauzate ca urmare a deteriorării amplasamentului și a dotărilor acestuia (instalație electrică, apă, canalizare, ventilație, climatizare, placaje pardoseli și pereți etc.). În situația în care se constată că garanția de bună execuție nu acoperă valoarea daunelor provocate, LOCATARUL se obligă să achite diferența fără nicio obiecție.

VIII. PACT COMISORIU EXPRES

8. Dacă una din părți nu își îndeplinește obligațiile menționate, prezentul contract se considera desființat de drept fără a mai fi necesară intervenția instanțelor de judecată.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

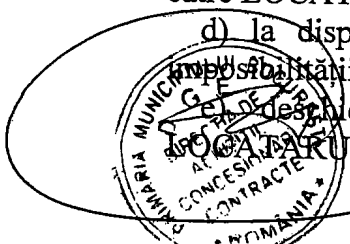
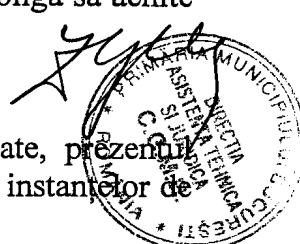
9.1. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- 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) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a LOCATORULUI de a-l exploata, prin renunțare, fără plată;
- e) la deschiderea procedurii lichidării judiciare sau a falimentului împotriva LOCATARULUI;

multiplicat
21.05.2007

B

15



f) cesionează drepturile si obligațiile sale prevăzute de prezentul contract.

9.2. Prezentul contract încetează deplin drept, fără a mai fi necesară intervenția unei instanțe judecătorești în cazul în care Consiliul General al Municipiului București prin Administrația Străzilor hotărăște executarea unor lucrări de modernizare sau modificare a construcției Pasajul din Piața Universității, ceea ce necesită desființarea construcției provizorii edificată pe amplasamentul pus la dispoziție LOCATARULUI cu titlu de folosință prin prezentul contract de închiriere, LOCATORUL având obligația de a notifica în scris în acest sens LOCATARUL cu cel puțin 30 de zile înainte de data rezilierii contractului.

9.3. La expirarea termenului de închiriere, LOCATARUL se obligă să elibereze amplasamentul și să-l predea LOCATORULUI, pe baza de proces-verbal în stare de funcționare. În caz contrar, obligațiile de plată stabilite prin contractul de închiriere curg până la efectivă predare sau evacuare a amplasamentului.

9.4. Rezilierea contractului își va produce efectele de drept în termen de 30 de zile de la notificarea părții în culpă asupra intenției de reziliere, dacă în acest termen partea în culpă nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract.

9.5. În situația precizată la alineatul precedent, LOCATARUL are obligația să elibereze amplasamentul la notificarea Administrației Străzilor. La încheierea prezentului contract, LOCATARUL va da o declarație legalizată notarial (angajament de evacuare) prin care va fi de acord cu evacuarea sa necondiționată în situația nerespectării clauzelor contractuale sau în situația prevăzută la art. 9.2., declarație care va constitui titlu executoriu de evacuare, ce se va anexa la contract, făcând parte din acesta.

9.6. În baza angajamentului de evacuare prevăzut anterior, în caz de refuz a eliberării de bună voie a amplasamentului închiriat, LOCATORUL are dreptul să-l evacueze pe LOCATAR în mod forțat, fără autorizare judecătorească și fără punere în întârziere.

9.7. 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.

X. LITIGII

10.1. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se vor rezolva pe cale amiabilă, iar în caz de nerezolvare, sunt de competența instanțelor judecătorești române de drept comun.

10.2. Dreptul aplicabil părților contractuale este dreptul român.

XI. FORTA MAJORA

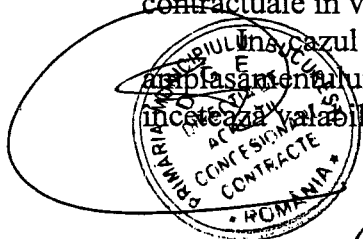
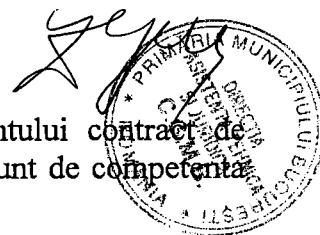
11.1. Forța majoră exonerează partile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, conform prevederilor din contract.

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

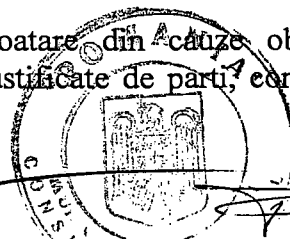
Cazul de forța majoră se va comunica celeilalte parti de partea interesată, în termen de 5 zile prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată sau mențiunea constatării evenimentului de acest gen de către organele competente.

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

În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare din cauze obiective a amplasamentului ce face obiectul prezentului contract, justificate de parti, contractul își încetează valabilitatea la solicitarea uneia din parti.



multisolicat



XII. DISPOZITII FINALE

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

12.2. Prezentul contract de închiriere, împreună cu anexele nr.1 (fișa amplasamentului), nr. 2 (fișa de calcul a chiriei) și nr. 3 (schița amplasamentului), care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința partilor.

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

12.4. Prezentul contract reprezintă titlu de creanță. Contractul este supus autentificării, conform prevederilor Dispoziției Primarului General nr. 2709/1998, cheltuielile ocazionate de autentificare fiind în sarcina LOCATARULUI.

12.5. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 4 exemplare, astăzi, data semnării lui.

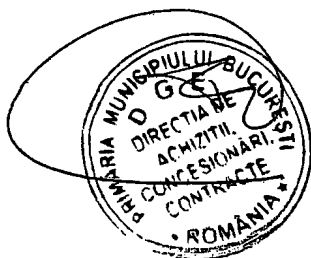
LOCATOR,

ADMINISTRAȚIA STRĂZILOR

LOCATAR,

S.C./A.F./P.F.

.....



.....

multiplicat 21.05.2007 12

ROMÂNIA
BUCUREȘTI
CONSILIUL GENERAL