

CONFORM CU
ORIGINALUL



ANEXA nr. 1
la H.C.G.M.B. 4.00/2017

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Preambul:

Având în vedere faptul că spațiul cu destinație de situat în, nr....., sector, București a intervenit prezentul contract de închiriere ale cărui clauze sunt cunoscute de către părți și care are următorul conținut:

I. PARTILE CONTRACTANTE

Art.1. MUNICIPIUL BUCUREȘTI, cu sediul în București, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5, cod fiscal nr. 4267117, reprezentat prin în calitate de **LOCATOR**,

- **Cu avizul de specialitate al Direcției Juridic**
și

....., CIF, înregistrat, reprezentat legal de (domiciliat în, CNP,), în calitate de **LOCATAR**,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2. Municipiul București în calitate de **LOCATOR** închiriază, iar, în calitate de **LOCATAR**, ia cu chirie spațiul cu destinație în suprafață totală de mp., din care suprafață exclusivă de mp. și cotă parte din spațiile comune de mp., spațiu situat în imobilul din București,, nr....., sector ...

Art.2.1. Spațiul cu destinație....., închiriat, va fi folosit exclusiv pentru desfășurarea de către locatar a activității deDestinația pentru care a fost închiriat spațiul va putea fi schimbata numai cu acordul prealabil al **LOCATORULUI**. Schimbarea destinației fără acordul prealabil al **LOCATORULUI**, atrage rezilierea de drept a prezentului contract, fără nici o altă formalitate.

Art.2.2. Predarea-primirea spațiului se va face de către Primaria Municipiului București prin Direcția Contracte și va fi consemnată în procesul-verbal, semnat de ambele părți, anexa nr.3 la prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3 Durata contractului de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data semnării și înregistrării contractului la Direcția Generala Achiziții. Contractul poate fi prelungit de părțile contractante prin act adițional încheiat cu 30 de zile înainte de expirarea termenului prevăzut în contract .

IV. DEFINITII

Art. 4. În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

a) *contract* – prezentul contract de închiriere, cu toate anexele și ce acte care prin efectul legii sau prin voința părților exprimata în 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.



**CONFORM CU
ORIGINALUL**

Locatar – persoană autorizată de, reprezentant al

c) *pretul închirierii* – chiria (fără T.V.A.) pentru folosirea spațiului cu destinație.....

d) *forta majora* - un eveniment mai presus de controlul partilor, care nu se datorează greselii 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 aparute ca urmare a unei carantine, embargo, enumerarea nefiind exhaustivă ci enunțiativă. Nu este considerat forta majora 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

Art.5. Prețul închirierii - chiria - pentru folosirea spațiului cu destinație de..... este de EURO/lună (fără TVA), conform anexei nr. 2 la H.C.G.M.B. nr..... . În cazul în care prevederile legale vor impune aplicarea cotei de T.V.A. valoarea totală a chiriei va suporta cota de TVA stabilită de legislația în vigoare.

Art.5.1. Plata chiriei se face lunar, cel mai târziu până la data de 10 ale lunii (inclusiv), pentru luna în curs .

Art.5.2. Pentru prima lună plata chiriei se va face până la data de 30 ale lunii în curs.

Art.5.3. Plata chiriei se va face în contul IBAN **RO97TREZ70021A300530XXXX**, deschis la Activitatea de Trezorerie și Contabilitate Publică a Municipiului București;

Art.5.4. Pentru neplata chiriei la termenele prevăzute la art.5.1 și art.5.2 și în cuantumul prevăzut la cap.V, art.5, LOCATARUL datorează majorări de întârziere stabilite în cuantum de 0,2% pentru fiecare zi de întârziere începând cu ziua imediat următoare scadenței obligației de plată, până la achitarea integrală a debitului datorat.

Art.5.5. Totalul majorărilor de întârziere datorate de către LOCATAR poate depăși valoarea debitului neachitat sau achitat cu întârziere.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.6. Să pună la dispoziția LOCATARULUI, cu titlu de folosință spațiul cu destinație..... în suprafață totală de m.p., conform schitei anexate, situat în București,

Art.6.1. Să controleze periodic modul cum este folosit (potrivit destinației) și întreținut de către LOCATAR spațiul închiriat, putând rezilia unilateral contractul, în condițiile în care LOCATARUL nu îl utilizează și nu îl întreține corespunzător.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

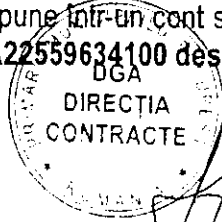
Art.7.1. Să folosească spațiul cu destinație..... închiriat conform destinației prevăzute în contract.

Art.7.2. Să plătească prețul închirierii stabilit la cap.V, până la termenele prevăzute la art.5.1. și art.5.2.

Art.7.3. Să constituie cu titlu de garanție de bună execuție a clauzelor contractuale suma deEURO, reprezentând contravaloarea pretului închirierii calculată pentru o perioadă de trei luni sub formă de scrisoare de garanție bancară sau depozit bancar. Aceasta sumă va fi reactualizată trimestrial în funcție de evoluția indicelui de inflație. Garanția de execuție se va depune într-un cont special, la o bancă agreată de ambele părți contractante sau în contul **RO44BRDE410SA22559634100** deschis la BRD -

[Signature]

[Signature]



Sucursala Brătianu în termen de 90 zile de la data semnării și înregistrării contractului. Dacă este necesar din suma stabilită mai sus vor fi prelevate sumele datorate de LOCATAR în baza prezentului contract.

Art.7.3.1. Garanția de bună execuție va putea fi eliberată numai pe baza unei notificări din partea Primăriei Municipiului București prin direcția de specialitate, către banca care a emis scrisoarea de garanție sau a constituit depozitul bancar la data încetării valabilității prezentului contract și numai după predarea cu proces-verbal a spațiului către LOCATOR și achitarea tuturor obligațiilor de plată.

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

Art.7.4. Orice îmbunătățiri sau lucrări necesare punerii în funcțiune și întreținere a spațiului se vor face cu fonduri financiare și forțe 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.

Art.7.4.1. Chiriașul se obligă să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații, inclusiv la părțile comune ale imobilelor.

Art.7.5. Este interzis LOCATORULUI să înstrăineze dreptul de folosință prin subînchiriere, asociere, colaborare, locație totală sau parțială, inclusiv cesiunea spațiului închiriat, unei terțe persoane.

Art.7.6. Să nu aducă modificări la structura interioară și exterioară a clădirii fără a obține acordul prealabil în scris, al LOCATORULUI și condiționat de obținerea autorizațiilor și avizelor necesare în condițiile art.7.4.

Art.7.7. În situația în care LOCATORUL hotărăște consolidarea imobilului în care se găsește spațiul, LOCATORUL va participa cu cota aferentă la lucrările de consolidare, neindeplinirea acestei obligații atrăgând după sine rezilierea contractului de închiriere și evacuarea din spațiu prin dispoziția Primarului General.

Art.7.8. Dacă execuția lucrărilor de consolidare necesită încetarea activității LOCATORULUI, acesta va evacua spațiul ce face obiectul contractului pe perioada executării lucrărilor și va fi scutit de plata chiriei prevăzute la art.5.1. din prezentul contract pentru perioada respectivă.

Art.7.8.1. În situația renunțării unilaterale, să comunice LOCATORULUI cu cel puțin 30 de zile înainte de eliberarea spațiului și să îl predea în stare de funcționare pe baza de proces-verbal (cu toate investițiile existente).

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

Art.7.10. Neutilizarea spațiului cu altă destinație în anumite perioade ale anului din motive dependente de LOCATAR nu exclude plata chiriei pentru aceste perioade.

Art.7.11. La expirarea termenului de închiriere, LOCATORUL va preda spațiul închiriat așa cum l-a preluat prin proces-verbal de predare-primire, având obligația de a plăti daunele cauzate ca urmare a deteriorării spațiului și a dotărilor acestuia. În situația în care se constată că garanția de bună execuție nu acoperă valoarea daunelor provocate, LOCATORUL se obligă să achite diferența fără nici o obiecție.

VIII . PACT COMISORIU EXPRES

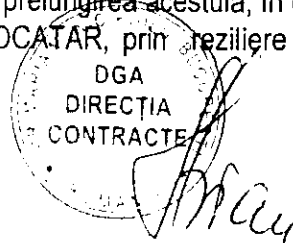
Art.8 Dacă una din părți nu își îndeplinește obligațiile menționate, prezentul contract se consideră desființat de plin drept fără îndeplinirea vreunei formalități prealabile.

IX. INCETAREA CONTRACTULUI

Art.9. Incetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- la expirarea duratei stabilite, dacă părțile nu convin în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii.
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către LOCATAR, prin reziliere unilaterală de către LOCATOR.







(c) în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către LOCATOR fara plata vreunei despăgubiri .

(d) la dispariția dintr-o cauza de forta majora a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a LOCATORULUI de a-l exploata, prin renunțare, fără plată.

Art.10. La expirarea termenului de închiriere, LOCATARUL se obligă să elibereze spațiul 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 spațiului.

Art.11. LOCATARUL are obligația să elibereze spațiul la notificarea Primăriei Municipiului București prin Direcția Generală Achiziții, Direcția Contracte. La încheierea prezentului contract, LOCATARUL va da o declarație (angajament de evacuare) pe propria răspundere prin care va fi de acord cu evacuarea sa necondiționată în situația nerespectării clauzelor contractuale, declarație care va constitui titlu executoriu de evacuare, ce se va anexa la contract făcând parte din acesta.

Art.12. În baza angajamentului de evacuare prevăzut anterior, în caz de refuz a eliberării de bună voie a spațiului închiriat, LOCATORUL are dreptul să-l evacueze pe LOCATAR în mod forțat, fără autorizare judecătorească și fără punere în întârziere.

Art.13. Prezentul contract poate înceta prin acordul scris al părților, în baza unor motive temeinic justificate, cu condiția înștiințării în scris cu cel puțin 60 de zile înainte de data renunțării .

X. LITIGII

Art.14. 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.

Art.15. Dreptul aplicabil părților contractuale este dreptul român.

XI. FORTA MAJORA

Art.16. Forta majora exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, conform prevederilor din contract.

Art.17. Prin forta majora se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil apărut după intrarea în vigoare a contractului și care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile contractului.

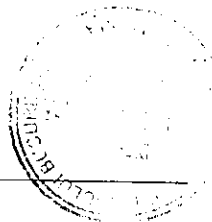
Cazul de forta majora se va comunica celeilalte părți de partea interesată, în termen de 5 zile prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată sau mențiunea constatării evenimentului de acest gen de către organele competente.

Art.18. În condițiile în care forta majora conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării clauzelor contractuale în viitor. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare din cauze obiective a spațiului ce face obiectul prezentului contract, justificate de părți, contractul își încetează valabilitatea la solicitarea uneia din părți.

XII. ACCEPTAREA

Art.19. Subsemnatul, reprezentant legal al în calitate de LOCATAR, declar că am vizitat în detaliu spațiul prevăzut mai sus și că accept toate condițiile prezentului contract de închiriere neavând nici o pretenție pentru vreo reparație sau ameliorare față de ceea ce s-a constatat.




XIII. DECLARAȚIILE PARTILOR

Art.20. Subscrisul Municipiului București, prin reprezentant legal **Primar General**....., mă declar de acord cu toate clauzele contractuale prevăzute în prezentul contract de închiriere.

Art.21. Subscrisul, reprezentat legal de mă declar de acord cu toate clauzele contractuale prevăzute în prezentul contract de închiriere.

XIV. DISPOZIȚII FINALE

Art.20. În cazul apariției unor măsuri administrative ale Administrației Publice Centrale sau Locale ori a unor hotărâri judecătorești, ce vizează modernizarea, mutarea, demolarea, evacuarea zonei de amplasare, LOCATARUL este de acord ca prezentul contract să înceteze de drept, fără nici o altă formalitate, prin simpla notificare, LOCATORUL fiind absolvit de orice răspundere față de LOCATAR.

Art.21. LOCATORUL își rezervă dreptul, iar LOCATARUL este de acord, să se modifice prezentul contract conform hotărârilor emise de C.G.M.B., în ceea ce privește adaptarea clauzelor contractuale conform prevederilor acestor acte normative.

Art.22. Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

Art.23. Prezentul contract de închiriere, împreună cu anexa nr.1 (avizele direcțiilor de specialitate), anexa nr. 2 (schița spațiului), anexa nr.3 (procesul-verbal de predare-primire a spațiului) și declarația prevăzută la art.11, fac parte integrantă din cuprinsul său, și reprezintă voința părților, constituind titlu de creață.

Art.24. LOCATORUL nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al spațiului, ca urmare a unor eventuale reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract și LOCATARUL nu este în drept să pretindă nici un fel de despăgubiri de la LOCATOR sau de la eventualul proprietar.

Art.25. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 4 exemplare și intră în vigoare la data de

**LOCATOR,
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMAR GENERAL**

LOCATAR,

Cu avizul de specialitate,

**DIRECȚIA JURIDIC
Director Executiv**



**CONFORM CU
ORIGINALUL**

ANEXA nr. 1

la contractul de închiriere nr.....

Prezentul contract de închiriere urmează a fi încheiat între MUNICIPIUL BUCUREȘTI și pentru spațiul cu destinație de tehnică dentară/farmacie situat în imobilul din București,, în termenii și condițiile stabilite pentru încheierea contractului, așa cum rezultă din documentele dosarului.

Prezenta constituie anexa nr.1 la contractul de închiriere.

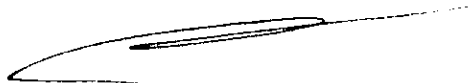
**DIRECȚIA GENERALĂ ACHIZIȚII
DIRECTOR GENERAL,**

Certificăm în privința realității, regularității și legalității

**DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ
DIRECTOR GENERAL,**

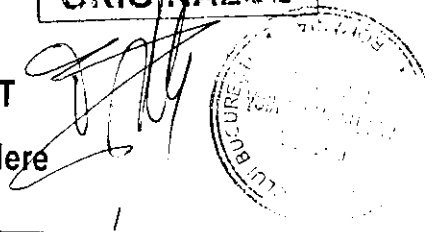
**DIRECȚIA VENITURI
DIRECTOR EXECUTIV**

Întocmit:



CONFORM CU ORIGINALUL


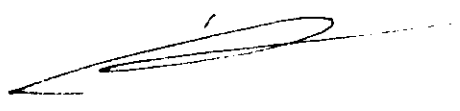
DECLARAȚIE - ANGAJAMENT
de evacuare pe propria răspundere



_____, la încheierea contractului de închiriere nr. _____ / _____

În conformitate cu prevederile art.11. din contractul de închiriere nr. _____ / _____, mă oblig să eliberez spațiul situat în București, ce constituie obiectul prezentului contract, la notificarea Municipiului București, ca urmare a intenției de reziliere a contractului datorită nerespectării clauzelor contractuale,

.....
prin reprezentant legal
.....



CONFORM CU
ORIGINALUL

ANEXA nr. 2
la H.C.G.M.B. 400/2012

**TARIFE PENTRU UTILIZAREA SPATIILOR ÎN CARE SE DESFĂȘOARA ACTIVITATE CONEXĂ
ACTULUI MEDICAL, FARMACII, EXPERTIZA MEDICALA**

Nr. crt	Profilul activitatii	EURO (fara TVA)/mp/luna		
		Zona 0	Zona I	Zona II
1.	Spatii pentru activități conexe actului medical, farmacii, inclusiv birourile si depozitele aferente	10,00	8,00	6,50

Nr. crt	Profilul activitatii	LEI (fara TVA)/mp/luna		
		Zona 0	Zona I	Zona II
1.	Spatii pentru activitate expertiza medicala	8,00	6,00	5,00

ZONARE

Zona ultracentrala (zona 0): Cal. Dorobanti, Cal. Victoriei, str. Academiei, Bd. Regina Elisabeta, P-ța Națiunile Unite, P-ța Lahovari, Str. Schitu Magureanu, str. Luterana, str. Dionisie Lupu, str. Eforie.

Zona I (zona centrala): Bd. I.G. Duca, Str. Povernei, șos. Iancului, str. Stelea Spataru, str. Poiana Florilor, Bd. Eroii Sanitari, str. Giuseppe Garibaldi, str. Uranus, Bd. Ion Mihalache, Cal. Grivitei, Cal. Duesti, str. C.F. Robescu, str. Dr. Calistrat Grozovici, str. Avrig, Bd. Pache Protopopescu, str. Ardeleni, str. Drumea Radulescu, str. Marasesti.

Zona II (ansambluri de locuinte si artere importante): Str. Pajura, Bd. Bucurestii Noi, Sos. Chitilei, Cal. Giulești, str. Preda Buzescu, str. Iancu Jănu, str. Focsani, str. Nada Florilor, str. Savu Marin, str. Pictor Gh. Tattarasu, Aleea Cricovul Dulce, str. Apusului, str. Pravat, str. Cetatea Histria, Aleea Compozitorilor, str. Dreptatii, str. Pescarusului, str. Irimicului, Bd. Basarabia, str. Trei Scaune, sos. Pantelimon, str. Baba Novac, Bd. Nicolae Grigorescu, sos. Giurgiului, Aleea Raul Sadului.

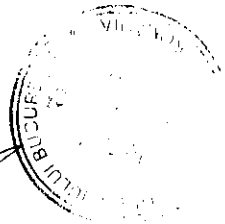


NOTA:

La tarifele prevazute in prezenta anexa se aplica urmatoarele corectii:

- a) o reducere de 50%, a tarifului de baza, pentru beneficiarii Legii nr. 341/2004, precum si persoanele posesoare a unui certificat de handicap - beneficiaza de reducerea tarifului de baza si alte categorii nominalizate in acte normative in vigoare.
- b) beneficiaza de reducerea tarifului de baza si alte categorii nominalizate in acte normative in vigoare.
- c) daca spatiul precum si titularul contractului de inchiriere se incadreaza la doua sau mai multe corectii se va aplica o singura reducere, respectiv reducerea cea mai mare.

CONFORM CU ORIGINALUL



A handwritten signature, possibly "M. M.", written in black ink.

A handwritten signature, possibly "M. M.", written in black ink.



ANEXA 3
la contractul de închiriere
nr.....

PROCES - VERBAL CONFORM CU
Încheiat astăzi ORIGINALUL

În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat în Registrul Unic de Contracte sub nr..... s-a încheiat prezentul proces-verbal între:

- Municipiul București - Direcția Generală Achiziții - Direcția Contracte - Serviciul Concesionări, prin reprezentantul său, în calitate de locatar, care predă și
-, în calitate de locatar, care primește în închiriere spațiul cu destinație de în suprafața utilă de mp. și spațiul comun aferent în suprafața de mp., suprafața totală închiriată de mp., situat în imobilul din București, str....., nr...., sector ...,
Inventarul încăperilor ce compun spațiul închiriat este menționat în schița anexă nr.2 la contractul de închiriere nr.168/25.04.2017.
Starea spațiului preluat.....

Prezentul proces verbal s-a încheiat în 2(două) exemplare, 1(un) exemplar pentru locator și 1(un) exemplar pentru locatar.

Am predat,

Directia Generală Achizitii

Directia Contracte

Am primit,

.....
.....

