

Nr. 126 din 19.01. 2023

Aprobat:

Director General

ing. TEODOROF Claudiu Radu



Caiet de sarcini
ÎNCHIRIERE SPAȚII PENTRU
DESFASURARE DE ACTIVITATI COMERCIALE
in incinta bazinului acoperit – etaj 1
din cadrul Strandului Termal Alesd

CAP.1. INFORMAȚII SPECIFICE:

1.1 Obiectul licitației publice:

Închiriere spații pentru desfasurarea unor activitati comerciale in incinta bazinului acoperit etajul I din cadrul Strandului Termal Alesd (suprafata fiind de 110mp, compartimentata).

1.2 Descriere:

- destinație acceptată: activitati de intretinere corporala (masaj, fitness, saune, etc)
- nu se acceptă alte activitati
- termen de închiriere: 36 luni
- plata chiriei începe din momentul predării locației

Prețul de pornire al licitației este:

- 2.500 lei (fără TVA) / lună

Pasul de licitare este de minim 100 de lei

1.3. Obligații generale:

Spațiile închiriate nu se pot subînchiria, comoda, cesiona, etc. de către chiriaș.

Obținerea tuturor autorizațiilor specifice sunt responsabilitatea exclusivă a chiriașului.

Garanția de bună plată se va constitui in maxim 10 zile de la semnarea contractului și va fi în cuantum de 2.500 lei echivalent a 1 (una) luna de chirie. În cazul în care nu se va constitui garanția de bună plată în termenul specificat contractul se va anula.

1.4 Organizatorul licitației: S.C. Salubri S.A. Alesd

Proprietar: S.C. Salubri SA Alesd.

Adresa: oras Alesd, strada Lalelelor nr.2, jud.Bihor

Cod fiscal: RO8334634

Nr.telefon: 0359/800808, Nr.fax: 0359/800809

Condițiile de închiriere sunt prevăzute în prezentele instrucțiuni de organizare și desfășurare a procedurii de licitație.

CAP. 2. INFORMAȚII FINANCIARE

Cheltuielile ocazionate cu elaborarea ofertei vor fi suportate de către ofertanți (persoane fizice autorizate sau persoane juridice, legal constituite)

CAP. 3. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Nu se limitează numărul de participanți. Participarea la licitație este permisă ofertanților, persoane fizice autorizate sau persoanelor juridice române și străine, legal constituite, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- sunt înregistrați, ca persoane juridice, la Oficiul Registrul Comerțului și nu au înscrise mențiuni referitoare la falimente, condamnări, abuz de încredere, amenzi, abateri;
- nu au impozite și taxe neplătite la termenele legale de plată către bugetul general consolidat și la bugetul local;
- nu au datorii (debite) față de S.C. Salubri S.A. Alesd cu scadență la plată în luna anterioară licitației.

CAP. 4. ELABORAREA ȘI PREZENTAREA OFERTEI

4.1. Prin depunerea documentelor ofertantul își asumă răspunderea de a oferi prețul de pornire minim.

Oferta are caracter definitiv și obligatoriu asupra conținutului documentației pe toată perioada de valabilitate precizată.

Oferta este supusă clauzelor juridice înscrise în documentele care o alcătuiesc.

Depunerea documentelor reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a închiria spațiile în condițiile prevăzute în documentația de licitație și de a semna contractul de închiriere cu S.C.Salubri S.A.

4.2. Oferta va conține:

(1) **Declarația de participare la licitație (Anexa nr.2);**

(2) **Fișa ofertantului (Anexa nr.3) și documentele de constituire și funcționare ale firmei deținute de ofertant:**

- **Certificat de Înregistrare Fiscală sau Codul Unic** (pentru persoanele juridice)

(3) **Certificat Constatator emis de Oficiul Registrul Comerțului prin care se atestă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, afacerile nu sunt administrate de un judecător sindic, nu face obiectul declarării în niciuna din stările menționate și nu a comis abuzuri, abateri sau altele asemenea, emis cu maxim 30 de zile înainte de data stabilită pentru deschiderea ofertelor.**

Forma de prezentare a documentelor solicitate: original sau copie certificată.

(4) **Declarație pe proprie răspundere privind datoriile față de S.C. Salubri S.A.** Nu se acceptă ofertanți (participanți) care înregistrează datorii (debite) față de S.C.Salubri S.A.

(5) Ofertantul trebuie să prezinte **documentul de plată a garanției pentru participare**, în copie conform cu originalul. Copia după chitanța sau O.P. privind plata garanției de participare va fi capsată la exteriorul plicului cuprinzând documentele pentru participare la licitație.

(6) **Garanția de participare:**

Ofertantul trebuie să constituie garanția de participare în sumă de 100 de lei cu o perioadă de valabilitate de 50 (cincizeci) de zile de la data deschiderii ofertelor;

Garanția de participare este necesară pentru a proteja organizatorul procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului pe întreaga perioadă derulată până la semnarea contractului de închiriere;

Garanția de participare poate fi constituită prin Ordin de Plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO92RNCB0033021957710001, deschis la Banca Comercială Română, titular de cont, S.C. Salubri S.A., cod fiscal RO 8334634 sau depusă în numerar la casieria S.C. Salubri S.A.;

Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției de participare vor fi respinse în cadrul sedinței de deschidere și returnate nedeschise;

Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția de participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când, acesta din urmă, se află în oricare din următoarele situații:

- a). își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b). oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în termenul stabilit de către S.C. Salubri S.A.;

c). în cazul în care ofertantul depune contestație și nu are câștig de cauză.

Garanția de participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare se restituie de către autoritatea contractantă în cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la data la care ofertantul a făcut dovada constituirii garanției de bună plată;

Garanția de participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului de depunere a eventualelor contestații (3 zile de la transmiterea adreselor de înștiințare privind rezultatul licitației), dar nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei;

4.3. Oferta se va redacta în limba română și se va introduce în plic sigilat;

Oferta se va prezenta astfel: documentele de calificare, care se vor introduce în plic închis pe care se va înscrie:

I. Date referitoare la organizator:

- denumirea și adresa organizatorului: SC SALUBRI SA, str.Lalelelor, nr.2, oras Alesd, jud.Bihor
- mențiunea: "Pentru participarea la licitația publică cu strigare – în vederea închirierii suprafeței de 110 mp in incinta bazinului acoperit, etajul I, din cadrul Strandului Termal Alesd
- mențiunea "A nu se deschide înainte de data 25.01.2023 , ora 12:00.

II. Date referitoare la ofertant:

- denumirea și adresa ofertantului, precum și numărul de telefon și adresa de e-mail

4.4. Documentele/certIFICATELE emise de autorități se vor depune în original sau copii conforme cu originalul. Nu se admite la licitație lipsa documentelor cerute prin caietul de sarcini.

4.5. Nu se acceptă oferte care conțin corecturi (ștersături) sau alte înscrisuri.

CAP.5. TERMENUL LIMITĂ DE DEPUNERE A OFERTELOR

5.1 Depunerea ofertelor se va face la sediul organizatorului, str. Lalelelor nr.2, secretariat, **până la data de 25.01.2023, ora 11:00.**

Organizatorul licitației nu va accepta oferte după data și ora menționate. Ofertele primite cu întârziere vor fi returnate ofertantului.

CAP.6. DURATA DE VALABILITATE A OFERTELOR

6.1 Oferta este valabilă minim 50 (cincizeci) de zile de la data limită de depunere a ofertelor.

6.2. Ofertantul va înscrie data de valabilitate a ofertei în declarația de participare la licitație (Anexa nr.2)

CAP.7. DESCHIDEREA ȘI EVALUAREA OFERTELOR

7.1. Ofertele se vor deschide în data de **25.01.2023, ora 12:00**, la sediul organizatorului licitației, SC Salubri SA, str. Lalelelor nr.2, în prezența comisiei de licitație și a reprezentanților împuterniciți ai ofertanților

7.2. Comisia de licitație va întocmi un proces-verbal de deschidere a ofertelor care urmează să fie semnat de către membrii comisiei și de reprezentanții ofertanților prezenți.

7.3. Comisia de licitație va proceda, în cadrul ședinței de evaluare, la analizarea în detaliu a ofertelor.

7.4. Comisia de licitație are dreptul de a respinge o ofertă în cazul în care aceasta nu respectă cerințele minime prevăzute în prezenta documentație.

7.5. La data depunerii, ofertanții trebuie să introducă în plicurile sigilate documentele solicitate în instrucțiuni. Lipsa acestora conduce la descalificarea ofertantului. În caz de neprezentare a unui document, nu este permisă completarea ulterioară, neprezentarea având ca efect descalificarea ofertantului.

CAP.8. ADJUDECAREA LICITAȚIEI ȘI COMUNICAREA REZULTATULUI

- 8.1. Ofertantul câștigător va fi acela care, în cadrul ședinței de negociere cu strigare, prezintă oferta financiară (chirie/lună) cea mai mare, pornind de la prețul minim de pornire. Fiecare ofertant are, strict, posibilitatea de a majora prețul minim de pornire. Pasul de licitație va fi de minim 100 de lei.
- 8.2. Vor fi admiși la ședința de licitație cu strigare ofertanții (reprezentanții legali/împuterniciții) care au depus oferte conforme. Aceștia vor fi invitați la o anumită oră stabilită de către comisia SC Salubri SA la licitația cu strigare. Fiecare participant are posibilitatea de a fi reprezentat de maxim 2 (două) persoane în cadrul ședinței de negociere cu strigare.
- 8.3. În cadrul ședinței de negociere cu strigare se va stabili câștigătorul.
- 8.4. Comisia va încheia un Proces-Verbal al Ședinței de Licitație cu Strigare prin care se va menționa câștigătorul licitației, în momentul încheierii acestei etape de negociere. În Procesul-Verbal al Ședinței de Licitație cu Strigare se vor menționa ultimele prețuri oferite de către fiecare participant. Ofertele prezentate în cadrul ședinței de negociere cu strigare vor fi valabile pe toată durata perioadei declarată în oferta inițială.
- 8.5. Organizatorul licitației va comunica tuturor ofertanților rezultatul aplicării procedurii în momentul adjudecării.
- 8.6. În cadrul ședinței de licitație cu strigare se va întocmi un proces-verbal, care va fi comunicat și ofertanților.
- 8.7. Comisia de Licitație, în situația în care ofertantul câștigător își retrage oferta înainte de încheierea contractului de închiriere, își rezervă dreptul de a reanaliza ofertele și de a declara câștigătoare oferta cu prețul chiriei cel mai mare, în ordinea descrescătoare a acestora.

CAP.9. ALTE INFORMAȚII

- 9.1. Dreptul organizatorului de a anula aplicarea procedurii de licitație.
Organizatorul licitației are dreptul de a anula procedura de licitație dacă:
- a). au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare
 - b). circumstanțe excepționale afectează procedura de închiriere prin licitație sau este imposibilă încheierea contractului
- În aceste situații, singura obligație a organizatorului este aceea de a restitui garanția de participare la licitație.
- 9.2. Caietul de sarcini și contractul anexat fac parte integrantă din prezenta documentație.
- 9.3. Contestațiile referitoare la actele, deciziile sau hotărârile emise de organizatorul licitației cu privire la derularea prezentei licitații pot fi depuse de către ofertanți la sediul organizatorului licitației în maxim 24 ore de la data încheierii licitației.
- 9.4. Comisia de contestații va soluționa contestația în maxim 24 ore de la data încheierii termenului de 24 ore de depunere a contestațiilor.
- 9.5. Rezultatele finale ale licitației vor fi comunicate până la data de 30.01.2023.

Responsabil Strand
FAUR Cristian



DECLARATIE DE PARTICIPARE
pentru inchiriere spatii cu suprafata totala de 110 mp, situat in incinta bazinului acoperit etajul 1
din cadrul Strandului Termal Alesd

Catre,
SC SALUBRI SA

Urmare a anuntului publicat pe site-ul societatii SALUBRI SA din data de 19.01.2023 prin prezenta

(denumirea ofertantului)

ne manifestam intentia ferma de participare la licitatie cu strigare pentru inchiriere spatii comerciale in suprafata de 110 mp pentru desfasurarea unor activitati de intretinere corporala (masaj, fitness, saune, etc), situat in incinta bazinului acoperit etajul 1 din cadrul Strandului Termal Alesd, in sedinta publica organizata la data de 25.01.2023 ora 12:00, de catre SC SALUBRI SA Alesd, la sediul din strada Lalelelor nr.2, jud.Bihor

Am luat la cunostinta de conditiile de participare la licitatie prevazute in caietul de sarcini, a conditiilor pentru incheierea sau incetarea contractului, a conditiilor respingerii ofertei, de pierdere a garantiei de participare la licitatie si ne asumam responsabilitatea pierderii acesteia in conditiile stabilite.

Oferta noastra este valabila pana la data de _____

La locul, data si ora indicata de dumneavoastra pentru deschiderea ofertelor din partea noastra va participa un reprezentant autorizat sa ne reprezinte si sa semneze actele incheiate cu aceasta ocazie.

Data

Ofertant
(denumire, reprezentant, semnatura)

OFERTANT _____

FISA OFERTANTULUI

Pentru licitatie pentru inchiriere spatiu in suprafata de 110 mp, situat in incinta bazinului acoperit etaj 1, din cadrul Strandului Termal Alesd

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societatii _____
- 3) Telefon/Fax _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Functia _____
- 6) Cod Fiscal _____
- 7) Numar inregistrare Registrul Comertului _____
- 8) Nr. Cont _____
- 9) Banca _____
- 10) Email _____

Data

Ofertant

Nr. _____ / _____

CONTRACT DE INCHIRIERE

I. PARTILE CONTRACTANTE

SC SALUBRI S.A., adresa orasul ALESD, str. Lalelelor, nr.2, judetul Bihor, telefon: 0359/800808, fax: 0259/340904, numar de inmatriculare J05/437/1996, cod fiscal RO8334634, cont RO92RNCB0033021957710001, deschis la BCR-Alesd, reprezentata prin ing. Teodorof Claudiu - Director General, in calitate de proprietar
si

_____, in calitate de chirias

În baza Procesului-Verbal de adjudecare a ofertelor prezentate pentru închirierea spațiului în suprafață de 110 mp, situat in incinta Strandului Termal Alesd, spatiu situat la etaj 1
Au convenit incheierea prezentului contract cu urmatoarele clauze

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.1. Obiectul contractului il constituie inchirierea unei suprafete de 110 mp, in incinta Strandului Termal Alesd, spatiu situat la etaj 1 compus din:

III. DURATA

ART.2. Contractul se incheie pentru o perioada de 36 (treizeci si sase) luni, incepand cu data de 01.02.2023.

Contractul poate fi prelungit cu acordul partilor, o singura data, pentru o durata egala cu durata initiala, prin incheierea unui Act additional.

IV. CHIRIA SI MODALITATI DE PLATA

ART.3. Pentru folosința bunului închiriat, chiriașul datorează proprietarului lunar, chirie.

(1) Chiria lunară este de _____ lei (fără TVA)

(2) Chiria se datorează începând cu data de 01.02.2023

(3) Chiria datorată se va plăti până în ultima zi a lunii, pentru luna în curs, dată la care factura devine scadentă. În caz de neplată a chiriei la termenul arătat mai sus, se vor percepe majorări pentru întârziere, în cuantum de 1% /zi de întârziere.

Plata se va face prin conturile bancare specificate în factura lunară emisă de către proprietar.

Capitolul II. Drepturi și Obligații ale Părților

Art. 4 – Drepturile părților

α) Chiriașul are următoarele drepturi:

a) de a folosi spațiul închiriat, potrivit destinației și a obiectivelor stabilite de părți prin prezentul contract.

β) Proprietarul are următoarele drepturi:

- de a inspecta spațiul închiriat și de a verifica respectarea obligațiilor asumate de chiriaș, fără o prealabilă notificare a acestuia. Astfel, proprietarul, are dreptul să verifice stadiul de realizare a

investiției, modul cum este satisfăcut interesul public prin calitatea serviciilor asigurate și modul cum se respectă obligațiile asumate de chiriaș.

- de a încasa chiria stabilită la termenele și în cuantumul prevăzute în prezentul contract
- de a modifica sau rezilia în mod unilateral contractul de închiriere din motive excepționale legate de interesul local.

Art. 5 – Obligațiile părților

A) Chiriașul are următoarele obligații

- a) să obțină toate autorizațiile necesare pentru a putea desfășura activitățile, conform destinației spațiului, în maxim 30 de zile de la data semnării prezentului contract, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului și predarea spațiului liber de sarcini.
- b) să respecte limitele amplasamentului transmis în folosință.
- c) să întrețină spațiul închiriat
- d) să asigure exploatarea în regim continuu a spațiului închiriat. Nefuncționarea o perioadă mai mare de 30 de zile, ducând la rezilierea unilaterală a contractului de către proprietar și eliberarea de sarcini a spațiului.
- e) spațiul închiriat nu poate fi subînchiriat, comodat, de către chiriaș.
- f) să asigure întreținerea curățeniei spațiului, salubritatea, deratizarea și dezinsecția, dacă va fi cazul
- g) să obțină toate avizele și acordurile prevăzute de lege și normativele în vigoare pentru buna funcționare a destinației spațiului.
- h) să achite proprietarului chiria stabilită prin contract, în cuantumurile, prin modalitățile și la termenele stabilite prin prezentul contract.
- i) să constituie garanția de bună execuție în valoare de _____, echivalent a 1 (una) luna de chirie, până cel târziu 10 zile de la semnarea contractului
- j) să notifice în scris proprietarul, în termen de 30 de zile, în cazul schimbării sediului, a reprezentantului legal.
- k) să notifice în scris proprietarul ori de câte ori există cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.
- l) la încetarea contractului, din orice cauză, să predea spațiul proprietarului în deplină proprietate, liber de sarcini.
- m) să nu execute lucrări de construcție, sau alte lucrări care să ducă la modificarea amplasamentului fără autorizație de construcție și fără acordul prealabil, în scris, al proprietarului.
- n) să își asume în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata derulării contractului.
- o) să achite lunar utilitățile aferente spațiului închiriat (apă, canalizare, energie electrică, salubritate, etc.). Apa și canalizarea se va achita în baza consumului lunar, conform citirilor înregistrate de apometru sau în regim pausal în cazul în care nu există apometru. Energia electrică se va achita contravaloarea a 500 kw pentru perioada cuprinsă între lunile (noiembrie – martie), iar pentru perioada cuprinsă între lunile aprilie – octombrie contravaloarea de 250 kw. Plata utilitatilor se va face până în ultima zi a lunii în care s-a emis factura, pentru consumurile din luna precedentă. În caz de neplată în termenele stabilite se vor percepe majorări pentru întârziere în cuantum de 1%/zi întârziere.

B) Obligațiile proprietarului

- a) să predea spațiul, în starea tehnică în care se găsește, la semnarea contractului.
- b) să predea chiriașului dreptul de folosință asupra imobilului și să nu îl tulbure în exercitarea drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.
- c) să preia spațiul, la încetarea contractului, în baza unui proces-verbal de predare – primire.
- d) să pună la dispoziția chiriașului toate documentele pe care le deține cu privire la spațiul închiriat.

Art. 6 – Răspunderea contractuală

Pentru neîndeplinirea, îndeplinirea cu întârziere sau îndeplinirea necorespunzătoare a clauzelor contractuale ori prevederilor legii, partea în culpă datorează celeilalte părți, după caz:

- majorări de întârziere
- daune interese

Majorările de întârziere se datorează pentru neplata la termenele scadente sau cuantumurile stabilite a chiriei

Daunele – interese reprezintă paguba efectivă, respectiv contravaloarea distrugerilor pricinuite

Constituie cauze exoneratoare de răspundere, dacă sunt constatate și comunicate potrivit legii, următoarele:

- forța majoră
- cazul fortuit
- starea de necesitate

Nu constituie cauze exoneratoare de răspundere:

- a) lipsa capacității de plată
- b) falimentul

ART. 7 – Modificarea, suspendarea și încetarea contractului

Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților.

Suspendarea contractului are loc în cazurile prevăzute de art. 6, alin (4), la cererea expresă a părții care constată cauza care împiedică execuția contractului, formulată în condițiile legii.

Suspendarea contractului nu operează în cazul în care la data producerii evenimentelor în cauză, chiriașul era în întârziere privind obligațiile contractuale.

Contractul încetează, după caz, în una dintre următoarele situații:

- a) la expirarea duratei acestuia, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia prin încheierea unui Act adițional
- b) prin acordul părților.
- c) în cazul în care interesul local o impune.
- d) prin denunțarea unilaterală a contractului.

Pentru ocuparea spațiului, după expirarea contractului și neprelungirea acestuia, proprietarul va calcula despăgubiri.

- (1) Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți, potrivit prevederilor prezentului contract.
- (2) Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către proprietar, prin simpla notificare a chiriașului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere acestuia și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care chiriașul se găsește în vreuna din următoarele situații:
 - a) a folosit spațiul (prin închiriere, concesiune, asociere cu terți, etc.) fără acordul scris al proprietarului
 - b) nu a constituit garanția de bună execuție, în termenul convenit la art. 10 din prezentul contract.
 - c) nu și-a îndeplinit obligația de plată a chiriei, inclusiv majorările de întârziere aferente, timp de două luni consecutive Această situație de încetare a contractului conduce la pierderea garanției de bună execuție prevăzută în prezentul contract și la eliberarea imobilului.
 - d) nu a întreținut spațiul și zona din jurul acestuia și nu a efectuat reparațiile curente sau/și accidentale survenite în perioada derulării contractului
 - e) în situația în care, prin procedura de reorganizare judiciară sau faliment, se înstrăinează spațiul comercial
 - f) în situația în care interesul local impune realocarea imobilului ocupat de spațiul comercial unor lucrări/folosințe publice
 - g) în situația neutilizării spațiului pe o perioadă mai mare de 90 zile, caz în care spațiul comercial se consideră abandonat.
- (3) Contractul se reziliază, prin denunțul unilateral de către chiriaș, cu prealabila notificare a proprietarului, făcută cu 15 zile înainte de reziliere, în situația în care chiriașul renunță la contract și predă terenul liber de sarcini. În acest caz garanția de bună execuție se va restitui chiriașului sau se va compensa cu suma datorată cu titlu de despăgubiri în temeiul prezentului articol, eventuala diferență pozitivă urmând a fi restituită chiriașului în termen de 30 zile de la încetarea contractului.
- (4) În alte situații decât cele prevăzute la alin. (6), denunțarea unilaterală a contractului are loc potrivit dreptului comun
- (5) La încetarea, din orice cauză a contractului de închiriere, chiriașul va preda proprietarului spațiul comercial liber de sarcini, în baza unui proces verbal de predare-primire. Încetarea contractului va produce efect cu data cu data de 01 a lunii următoare predării spațiului comercial în baza procesului-verbal de predare-primire. În situația în care chiriașul nu

eliberează amplasamentul, proprietarul va proceda la notificarea chiriaşului şi la eliberarea spaţiului cu încheierea procesului-verbal de preluare a amplasamentului în lipsa chiriaşului.

- (6) În situaţia neobţinerii autorizaţiilor necesare funcţionării în termenul prevăzut în contract sau în cazul în care investiţia necesară destinaţiei specificate nu este finalizată în termenul stabilit prin aceasta, proprietarul poate proceda la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere. În această situaţie spaţiul comercial revine proprietarului, liber de sarcini, fără a mai fi nevoie de încheierea unui proces verbal de predare-primire.

ART. 8 – Diferende, litigii

- (1) Părţile vor încerca să soluţioneze pe cale amiabilă orice diferende ce s-ar ivi între ele, având drept obiect prezentul contract
- (2) În cazul în care părţile au efectuat procedura prealabilă judecătii prevăzută de alin. (1), dar nu au reuşit soluţionarea diferendelor ivite, partea interesată se va putea adresa instanţei de judecată competente material şi teritorial.

CAPITOLUL II – GARANȚII

ART: 9 – Constituirea şi utilizarea garanţiei

A) Garanţia de bună execuţie

Garanţia de bună execuţie a investiţiei reprezintă o măsură asiguratorie pentru încadrarea chiriaşului în termenele prevăzute în contractul de închiriere

Garanţia de bună execuţie se constituie în valoare de _____ şi reprezintă chiria aferentă a 1 (una) luna.

Garanţia de bună execuţie se eliberează în termen de 30 zile de la data încheierii procesului-verbal de predare/primire a spaţiului închiriat de către chiriaş către proprietar, la încheierea contractului.

Utilizarea garanţiei de bună execuţie de către proprietar se va face în următoarele condiţii:

- a) neplata la scadenţă a chiriei pe o perioadă de cel mult 2 (două) luni consecutive,
- b) neplata penalităţilor/majorărilor calculate pentru întârzierea plăţilor la chirie
- c) alte situaţii în care chiriaşul are calitatea de restanţier faţă de S.C. SALUBRI S.A.

În cazul utilizării garanţiei de buna execuţie, chiriaşul are obligaţia ca în termen de 10 de zile de la data comunicării acestei situaţii să reconstituie garanţia de bună execuţie.

Restituirea garanţiei se face în următoarele situaţii:

- a) contractul de închiriere a încetat prin ajungere la termen
- b) la schimbarea titularului contractului ca urmare a înstrăinării spaţiului comercial închiriat
- c) în alte situaţii stabilite de comun acord cu proprietarul.

ART. 10 – Dispoziţii finale

Plata chiriei nu exonerează chiriaşul de obligaţia obţinerii autorizaţiilor de funcţionare

Prezentul contract constituie titlu executoriu

Constituie anexă la contract, Procesul Verbal de Predare- Primire a spaţiului care face obiectul prezentului contract.

Potrivit Regulamentului UE nr.679/27.04.2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi libera circulaţie a acestor date, pentru a răspunde noilor exigente, va informam ca datele personale din prezentul contract vor fi prelucrate strict în scopul îndeplinirii obligaţiilor contractuale şi efectelor acestora, fara a se transmite mai departe, pe perioada producerii efectelor contractului şi cu consimţământul părţilor.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, originale, câte un exemplar pentru fiecare parte, azi _____.

Proprietar
SC SALUBRI SA

Chiriaş

Director General
ing. TEODOROF Claudiu-Radu

Contabil Sef
ec. CONDROVICI Ioan