



ROMÂNIA

TRIBUNALUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD

Bistrița, Strada Alba Iulia, nr.1, Jud. Bistrița-Năsăud; Telefon 0263-213528,
Fax 0263-231509, C.U.I. 4426832

Nr.3142/18.11.2015

ANUNT

**ORGANIZARE LICITATIE PUBLICA PENTRU INCHIRIEREA UNOR SPATII
PENTRU AUTOMATE BAUTURI NONALCOOLICE CALDE/RECI SI
PRODUSE ALIMENTARE**

Tribunalul Bistrita Nasaud, cu sediul in Bistrita, Str. Alba Iulia, Nr.1, organizeaza licitatie publica pentru inchirierea unor suprafete , in vederea amplasarii unor aparate de bauturi nonalcoolice calde/ reci si produse alimentare.

Caietul de sarcini se poate obtine de pe site-ul Curtii de Apel Cluj, site-ul Tribunalului Bistrita Nasaud sau de la sediul Tribunalului Bistrita Nasud , cam.125.

Pentru informatii suplimentare ne puteti contacta la telefon 0263/213.528 interior 133, persoana de contact : consilier Zegrean Mirela.

Presedinte,
Preda Liliana Elisabeta



Manager economic,
Andreies Maria Adriana

Intocmit,
Zegrean Mirela

TRIBUNALUL BISTRITA NASAUD

SE APROBĂ
PREȘEDINTE

Jud.dr. Preda Liliana Elisabeta



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**privind închirierea unor spații disponibile aflate în sediul
Tribunalului Bistrița-Năsăud și în sediile Judecătoriilor arondate**

pentru

**Automate băuturi nonalcoolice calde/reci și produse alimentare
destinate personalului instanțelor judecătorești și justițiabililor**

CUPRINS

SECȚIUNEA I – FIȘA DE DATE A ÎNCHIRIERII

SECȚIUNEA II – CAIETUL DE SARCINI

SECȚIUNEA III – FORMULARE

SECȚIUNEA IV – CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

SE APROBĂ
PREȘEDINTE



SECȚIUNEA I

FIȘA DE DATE A ÎNCHIRIERII

Fisa de date conține informațiile specifice referitoare la aplicarea concretă a procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere, care sunt destinate potențialilor ofertanți interesați să participe la procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere.

INTRODUCERE

1. Informații privind autoritatea contractantă

- Denumirea : TRIBUNALUL BISTRITA NASAUD
- Cod fiscal : 4426832
- Adresa : BISTRITA, STR.ALBA IULIA NR.1
- Telefon: 0263/213528
- Fax : 0263/231509
- Principala activitate a autorității contractante - justiție

2. Obiectul contractului :

Inchirierea unor spații disponibile aflate în sediul Tribunalului Bistrița-Năsăud și în sediile Judecătoriilor arondate pentru automate băuturi nonalcoolice calde/rece și produse alimentare destinate personalului instanțelor judecătorești și justițiabililor

Locațiile și spațiile ce urmează a fi închiriate sunt:

Sediul Tribunalului Bistrița-Năsăud și Judecătoriei Bistrița din Str. Alba Iulia, nr.1, Bistrița

- la parter un spațiu având suprafața totală de 2mp: un automat bauturi nonalcoolice calde si un automat produse alimentare si bauturi reci nonalcoolice

Sediul Judecătoriei Năsăud din Str. Vasile Nașcu, nr. 49, Năsăud

- la parter un spațiu având suprafața totală de 2mp: un automat bauturi nonalcoolice calde si un automat produse alimentare si bauturi reci nonalcoolice

Sediul Judecătoriei Beclean din Str. Libertății nr.13, Beclean

la parter un spațiu având suprafața totală de 2mp: un automat bauturi nonalcoolice calde si un automat produse alimentare si bauturi reci nonalcoolice

Durata contractului : 1 an cu posibilitatea de prelungire în condițiile legii și cu acordul părților, prin act adițional.

3. Procedura aplicată: Licitație publică.

LEGISLATIE APLICABILA

1. Legea nr.213 / 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și completările ulterioare;
2. Hotărârea nr 1176/04.12.2012 privind aprobarea închirierii unor suprafețe aflate în administrarea Ministerului Justiției și a instanțelor judecătorești;
3. H.C.L.M.B. din 24.11.2005 privind calculul chiriei;
4. Ordinul Ministerului Justiției nr. 2290/C/2012;

CRITERII DE CALIFICARE ȘI SELECȚIE

Calificarea candidaților/ofertașilor

1. Documente care dovedesc eligibilitatea:

1. Declarație privind eligibilitatea – Formular 1
2. Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 181 din OG nr. 34/2006- Formular 2.
3. Fișă de informații generale: Formular 4.
4. Autorizația sanitară de funcționare în domeniul alimentației publice.
5. certificat HACCP – ISO 22000 – Sistem de Management pentru Siguranța Alimentelor
6. certificat de calitate/raport de analiza a apei folosite la prepararea băuturilor calde (cafea, ceai, ciocolata caldă).

2 Documente care dovedesc înregistrarea:

- Certificat de înregistrare fiscală – în copie.
- Se solicită autorizația de funcționare, precum și orice alt document edificator pentru dovedirea apartenenței la categoria profesională impusă de îndeplinirea contractului.

Nota- Toate documentele solicitate sunt obligatorii.

ELABORAREA OFERTEI

Elaborarea documentației

1. Limba de redactare a ofertei: Limba română.
2. Cuantumul garanției pentru participare
Garanția pentru participare la licitație este specificată în SECȚIUNEA II – CAIETUL DE SARCINI.
- 3.Modul de constituire a garanției pentru participare:
Se acceptă constituirea garanției pentru participare doar prin:
 - a) scrisoare de garanție bancară în favoarea autorității contractante; în acest caz se va utiliza modelul indicat în secțiunea IV (Formularul 3B);
 - b) ordin de plată în contul autorității contractante RO75TREZ1015005XXX000159, CUI 4426832, deschis la Trezoreria Bistrita;
 - c) chitanță emisă de la caseria Tribunalului Bistrita Nasaud, Str. Alba Iulia Nr.1, Biroul nr.125.
4. Valoarea de pornire a tarifului unitar de închiriere este specificată în SECȚIUNEA II – CAIETUL DE SARCINI;
5. Ofertașii vor depune în ofertă, propunerea tehnică, după cum urmează:

- a) autorizație sanitară de funcționare în domeniul alimentației publice;
- b) certificat HACCP – ISO 22000 – Sistem de Management pentru Siguranța Alimentelor
- c) certificat de calitate/raport de analiza a apei folosite la prepararea băuturilor calde (cafea, ceai, ciocolata caldă)

- Adresa la care se depune oferta : sediul Tribunalului Bistrita Nasaud, Str. Alba Iulia nr.1, registratura Tribunalului Bistrita Nasaud, etaj II, cam.21
- Data limita pina la care se primește oferta este 03.12.2015 ora 12.00
- Numar de exemplare care se depun: 1 exemplar
- Ora, data si locul de deschidere a plicurilor care contin documentele: - ora 13.00, data 03.12.2015, sediul Tribunalului Bistrita Nasaud, Str. Alba Iulia, Nr.1, camera 124 sau camera 137.
- Perioada de valabilitate a ofertelor este de - 30 zile.

PREZENTAREA OFERTEI.

- Adresa la care se depune oferta : sediul Tribunalului Bistrita Nasaud, Str. Alba Iulia nr.1, registratura Tribunalului Bistrita Nasaud, etaj II, cam.21
- Data limita pentru depunerea ofertei: 03.12.2015 ora 12.00
- Ofertantul trebuie sa sigileze originalul in plic marcat corespunzator si netransparent care trebuie sa fie marcat cu adresa TRIBUNALUL BISTRITA NASAUD si cu inscriptia “ A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA DE 03.12.2015, ora 13.00.
- Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de închiriere: tariful unitar al închirierii cel mai ridicat. In cazul unor preturi egale se va face o noua oferta in plic inchis semnat si stampilat.

Ofertanții sunt rugați să depună actele solicitate în ordinea în care acestea sunt enumerate (menționate) mai jos:

1. Scrisoare de înaintare – Formular 3A
 2. Împuternicire pentru semnatarul ofertei, dacă este cazul
 3. Împuternicire pentru reprezentantul participant la licitație, dacă este cazul
 4. Dovada constituirii garanției pentru participare: Scrisoarea de garanție bancară – Formular 3B, Ordin de plată sau chitanță
 5. Declarație privind eligibilitatea – Formular 1
 6. Declarație privind neîncadrarea în prevederile art.181 din OUG 34/2006 – Formular 2
 7. Certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului
 8. Fișă de informații generale – Formular 4
- Propunerea Tehnica
9. Autorizație sanitară de funcționare în domeniul alimentației publice
 10. Certificat HACCP – ISO 22000 – Sistem de Management pentru Siguranța Alimentelor
 11. Certificat de calitate a apei folosite la prepararea băuturilor calde (cafea, ceai, ciocolata caldă)

ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Contractul de închiriere se atribuie ofertantului/candidatului care oferă prețul cel mai ridicat / mp / lună.

1. Pentru primul an se percepe tariful de închiriere stabilit în urma licitației .

2. Durata contractului: 1 an, cu posibilitatea de prelungire în condițiile legii și cu acordul părților, prin act adițional.

Prelungirea duratei contractului, prin act adițional, se efectuează după renegocierea prețului care nu poate fi mai mic decât pretul adjudecat.

3. Chiriasul va suporta contravaloarea energiei electrice calculata la puterea aparatelor, mentionata in cartea tehnica a acestora respectiv cota parte pentru apa si incalzit.

4. Chiriasul are obligația de a întreține, dota și conserva bunul care face obiectul prezentului contract, de a efectua la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la spațiile deținute.

SE APROBĂ
PRESEDINTE



SECȚIUNEA II CAIETUL DE SARCINI

Caietul de sarcini, conține, în mod obligatoriu, următoarele :

1. Obiectul închirierii ;
2. Suprafața spațiului ;
3. Amplasamentul ;
4. Obiectul de activitate
 - Activitățile permise a fi desfășurate în spațiul respectiv.
5. Specificarea utilităților de care dispune spațiul :
 - Energie termică (suprafață radiantă) ;
 - Energie electrică (prize și surse de iluminat) ;
 - Apă potabilă etc. ;
6. Prețul de pornire al chiriei;
7. Garanția de participare la licitație;

1. Obiectul închirierii :

1.a Locațiile și spațiile ce urmează a fi închiriate sunt:

Sediul Tribunalului Bistrița-Năsăud și Judecătoria Bistrița din Str. Alba Iulia, nr.1, Bistrița

- la parter un spațiu având suprafața totală de 2mp : un automat bauturi nonalcoolice calde și un automat produse alimentare și bauturi reci nonalcoolice

Sediul Judecătoria Năsăud și Parchetului de pe lângă Judecătoria Năsăud din Str. Vasile Nașcu, nr. 49, Năsăud

- la parter un spațiu având suprafața totală de 2mp : un automat bauturi nonalcoolice calde și un automat produse alimentare și bauturi reci nonalcoolice

Sediul Judecătoria Beclean din Str. Libertății nr.13, Beclean

- la parter un spațiu având suprafața totală de 2mp; un automat bauturi nonalcoolice calde și un automat produse alimentare și bauturi reci nonalcoolice

1.b Ofertantul va prezenta 17 produse obligatorii:

- 2 sortimente apă, 0,5 l:plata și minerala
- 3 sortimente bauturi racoritoare carbogazoase 0.5l
- 3 bauturi racoritoare neacidulate 0,5 l
- 6 sortimente produse alimentare
- 3 sortimente de produse lactate, gramaj 350-450 ml

1.c Produsele obligatorii se vor comercializa zilnic.

1.d Toate produsele vor fi ambalate.

2. Suprafața spațiului:

Adresa	Suprafata supusa licitației
Sediul Tribunalului Bistrița-Năsăud și Judecătoria Bistrița din Str. Alba Iulia, nr.1, Bistrița	- la parter un spațiu având suprafața totală de 2mp
Sediul Judecătoria Năsăud din Str. Vasile Nașcu, nr. 49, Năsăud	- la parter un spațiu având suprafața totală de 2mp
Sediul Judecătoria Beclean din Str. Libertății nr.13, Beclean	- la parter un spațiu având suprafața totală de 2mp

3. Amplasament : Tribunalul Bistrita Nasaud, Judecatoria Nasaud, Judecatoria Beclean

4. Obiectul de activitate :

• Închirierea unor suprafețe utile de cate 2 mp destinată amplasării de automate bauturi nonalcoolice calde si automate produse alimentare si bauturi reci nonalcoolice

5. Specificarea utilităților de care dispune spațiul:

a. Energie electrică (prize și surse de iluminat): este racordat.

b. Încălzire termică

6. Prețul de pornire al chiriei : 20 Lei/mp/lună,

7. Garanția de participare la licitație : 30 LEI

8. Ofertantul va prezenta 17 produse obligatorii:

- 2 sortimente apa, 0,5 l: plata si minerala

- 3 sortimente bauturi racoritoare carbogazoase 0.5l

- 3 bauturi racoritoare neacidulate 0,5 l

- 6 sortimente produse alimentare

- 3 sortimente de produse lactate, gramaj 350-450 ml

9. Produsele obligatorii se vor comercializa zilnic.

10. Toate produsele vor fi ambalate.

SECȚIUNEA III FORMULARE

Secțiunea III conține formularele destinate, pe de o parte, să faciliteze elaborarea și prezentarea ofertei și a documentelor care o însoțesc și, pe de altă parte, să permită comisiei de evaluare examinarea și evaluarea rapidă și corectă a tuturor ofertelor depuse.

Fiecare ofertant care participă la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere are obligația de a prezenta formularele prevăzute în cadrul acestei secțiuni, completate în mod corespunzător și semnate de persoanele autorizate.

Formular nr. 1

Operator economic
.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al,
(denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura și sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situația prevăzută la art. 180 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 337/2006, respectiv în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Data completării

Operator economic,
.....

autorizată)

(semnatură

Operator economic

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 181 din
Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2006

Subsemnatul(a) (denumirea, numele operatorului economic), în calitate de ofertant/candidat/concurent la procedura de (se menționează procedura) pentru atribuirea contractului de achiziție publică având ca obiect (denumirea produsului, serviciului sau lucrării și codul CPV), la data de (zi/luna/an), organizată de (denumirea autorității contractante), declar pe propria răspundere că:

a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);

c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit până la data solicitată

d) nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg ca în cazul în care aceasta declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Operator economic,

.....

(semnatura autorizata)

OFERTANTUL
contractante

Înregistrat la sediul autorității

.....
(denumirea/numele soc.com. ofertantului)

nr. /

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în din
....., privind aplicarea procedurii pentru închirierea unui spațiu / teren
(ziua/luna/anul) disponibil (denumirea contractului de
închiriere)

noi vă transmitem alăturat
(denumirea/numele ofertantului)

următoarele:

1. Documentul
(tipul, seria/numărul, emitentul)

privind garanția pentru participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin
documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;

2. coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și într-un număr de copii:

- a) propunerea tehnică;
- b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,
Ofertant,

.....
(semnătura autorizată)

BANCA

.....
(denumirea)

SCRISOARE DE GARANȚIE BANCARĂ

pentru participare cu ofertă la procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui spațiu / teren disponibil

Către
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Cu privire la procedura pentru atribuirea contractului
(denumirea contractului de închiriere)

noi, având sediul înregistrat la.....,
(denumirea băncii) (adresa băncii)
ne obligăm față de să plătim suma de
(denumirea autorității contractante)

....., la prima sa cerere scrisă și fără ca aceasta să aibă
(în litere și în cifre)

obligația de a-și motiva cererea respectivă, cu condiția ca în cererea sa autoritatea contractantă să specifice că suma cerută de ea și datorată ei este din cauza existenței uneia sau mai multora dintre situațiile următoare:

a) ofertantul și-a retras oferta în
(denumirea/numele)

perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul
..... nu a constituit garanția de bună execuție
(denumirea/numele)

în perioada de valabilitate a ofertei;

c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul
..... a refuzat să semneze
(denumirea/numele)

contractual de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei.

Prezenta garanție este valabilă până la data de

Parafată de Banca în ziua luna anul
(semnătura autorizată)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....
(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon: Fax: Telex: E-mail:
5. Certificatul de înmatriculare/inregistrare.....
(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: (in
conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul:
(adrese complete, telefon/telex/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)
8. Principala piață a afacerilor:

Candidat/ofertant,
(semnatura autorizata)

CONTRACT

privind închirierea unor spații disponibile aflate în sediul Tribunalului Bistrița-Năsăud și în sediile Judecătoriilor arondate pentru automate băuturi nonalcoolice calde/reci și produse alimentare destinate personalului instanțelor judecătorești și justițiabililor

Nr. ... din

Încheiat între:

Tribunalul Bistrita Nasaud cu sediul in str. Alba Iulia, nr 1, Localitatea Bistrita, Judetul Bistrita Nasaud, telefon: 0263/213528; fax:0263/231509 Cod fiscal 4426832, reprezentat legal prin Jud.dr. Preda Liliana Elisabeta - Președinte, în calitate de LOCATOR și

S.C.

Cap.I. Obiectul contractului :

Urmare licitației publice din, Tribunalul Bistrita Nasaud, cu sediul în Bistrita, str. Alba Iulia Nr.1, în calitate de locator, închiriază spațiul aflat în imobilul (Tribunalul Bistrita Nasaud, Judecatoria Nasaud, Judecatoria Beclean) în suprafață a cate 2mp pentru fiecare sediu, în calitate de locatar, ia în chirie suprafața mai sus menționată.

Cap.II. Prețul contractului

Chiria pentru spațiul care face obiectul prezentului contract este în sumă de ...lei/mp la care se adaugă cota de utilități lunară (energia electrice calculata la puterea aparatelor, mentionata in cartea tehnica, energia termica calculata la suprafata precum si consumul de apa) Prețul utilităților este cel menționat pe facturile emise de furnizorii de utilitati.

Cap.III. Modalități de plată

Locatarul va achita chiria și cota de utilități lunar, pentru luna în curs până la data de 15 ale lunii.

Plata chiriei se face prin ordin de plată în următoarele conturi: 80 % din valoarea chiriei, in contul IBAN RO75TREZ1015005XXX000159 deschis la Trezoreria Bistrita si 20% din valoarea chiriei in contul IBAN RO38TREZ10120E300530XXXX iar plata utilităților se face în cont IBAN RO16TREZ23A610600200103X, deschis la Trezoreria Bistrita.

Neplata chiriei la termen atrage după sine majorări de întârziere în cuantum de 0,1%/zi întârziere, respectiv rezilierea contractului de închiriere după 2 luni consecutive de neplată, fără somație, cu recuperarea debitului restant prin instanța de judecată.

Cap.IV. Durata contractului

Termenul închirierii este de la până la

La expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, părțile pot conveni de comun acord la prelungirea contractului de închiriere cu o perioada de încă un an, acord concretizat în scris printr-un act adițional la contractul de închiriere.

În cazul denunțării unilaterale, în scris, a contractului de închiriere, de către locatar, chiria și cota de utilități se vor plăti până la data eliberării spațiului.

Cap.V. Drepturile și obligațiile părților :

5.1. Obligațiile locatorului

Să predea spațiul în starea licitată, încheind un proces verbal de predare-primire.

Să controleze modul cum este folosit și întreținut de către chiriaș spațiul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

Să efectueze reparațiile necesare și menținerii în bună stare a spațiului închiriat.

5.2. Obligațiile locatarului

a) Locatarul se obligă să plătească lunar chiria și cota de utilități stabilită prin contract.

b) Se interzice subînchirierea precum și cesiunea prezentului contract de închiriere.

c) Nerespectarea celor prevăzute la punctul a) atrage după sine rezilierea de drept a contractului de închiriere la data constatării faptei, dând drept proprietarului să îl evacueze fără nici un alt titlu pe chiriaș din spațiu.

d) Locatarul are obligația de a întreține, dota și conserva bunul care face obiectul prezentului contract, de a efectua la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la spațiile deținute. Orice modificare asupra spațiului închiriat se va face prin înștiințarea proprietarului și cu acordul acestuia.

Cap.VI. Forța majoră

Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Cap.VI. Dispoziții finale

Nici o modificare în structura interioară ori exterioară a spațiului închiriat nu se poate efectua fără acordul locatorului.

În cazul în care se produc stricăciuni sau alte pagube materiale legate de folosirea spațiului închiriat, din vina locatarului, acesta va suporta costul reparațiilor necesare. Dacă este vorba de o reparație urgentă, iar locatarul nu-și îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract, lucrările se pot executa și de locator, contravaloarea acestora fiind adăugate la calculul chiriei.

Părțile convin ca, în cazul în care locatarul nu-și execută obligațiile sale asumate prin prezentul contract, contractul de închiriere să fie desființat de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă.

Prezentul contract are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu pentru încasarea chiriei restante și a majorărilor de întârziere la plată, precum și pentru evacuarea

locatarului, când nu a plătit chiria o perioadă de 60 de zile sau a expirat valabilitatea contractului de închiriere și, din orice motiv, nu s-a prelungit în continuare.

Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

Prezentul contract intră în vigoare la și a fost încheiat în doua exemplare.

LOCATOR

LOCATAR