

TRIBUNALUL SĂLAJ
Zalău, str. T. Vladimirescu, nr. 12
Tel. 0260-611085
Fax. 0260-611085
Nr. inreg. 716 /15.02.2016

Aprob,
Ordonator terțiar de credite
Președinte
Kende Monica



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

a contractului de servicii având ca obiect:

“închirierea de spațiu comercial în incinta Tribunalului Sălaj”

pentru anul 2016

Documentația de atribuire reprezintă acele documente care conțin cerințele formale, tehnice și financiare care permit descrierea obiectivă a obiectului contractului și pe baza căruia operatorul economic își va elabora oferta.

Documentația de atribuire cuprinde:

SECȚIUNEA I – FIȘA DE DATE A ÎNCHIRIERII

SECȚIUNEA II – CAIETUL DE SARCINI

SECȚIUNEA III – FORMULARE

SECȚIUNEA IV – CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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.

SECȚIUNEA I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

I.1. Denumirea, adresă și puncte de contact

- Denumirea : **TRIBUNALUL SĂLAJ**
- Cod fiscal : **4792205**
- Adresa : **ZALĂU, STR. T. VLADIMIRESCU, NR.12**
Telefon: 0260-611085
Fax : 0260-611085
- Persona de contact pentru obținerea altor informații – Petre Anuța, Tel.0260-611085, adresa E-mail anuta.petre@just.ro
- Adresa sediului principal al autorității contractante (URL):<http://portal.just.ro/>

2. Tipul autorității contractante și activitatea principală

- Principala activitate a autorității contractante - justiție

SECȚIUNEA II.OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1.1 Denumirea contractului

“Închirierea de spații comerciale în incinta Tribunalului Sălaj”

II.1.2 Tipul contractului – închiriere

III.1.3 Procedura implicată - negociere directă

II. 2 Cantitatea sau domeniul contractului

Total prestații închiriere- prevăzute în Caietul de sarcini, secțiunea II a documentației de atribuire

II.3 Durata contractelor : contractului va fi încheiat până la data de 31 decembrie 2016, cu posibilitate de prelungire pe max 4 luni.

II.4 Ajustare contractului -nu

SECȚIUNEA III. INFORMAȚII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE ȘI TEHNICE

III.1 Condiții referitoare la contract

III.1.1. Garanția pentru participare la licitație - **nesolicitat**

III.1.2. Legislație aplicată

- Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică
- OUG 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică
- HG 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică
- Hotărârea nr 1176/04.12.2012 privind aprobarea închirierii unor suprafețe aflate în administrarea Ministerului Justiției și a instanțelor judecătorești.
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 260/09.11.2015, anexa nr.2, privind stabilirea tarifelor de bază la chiriile pentru spațiile cu alta destinație decât aceea de locuință

III.2 Condiții de calificare

III.2.1 Situația personală a operatorilor economici, inclusiv cerințele referitoare la înscrierea în registrul comerțului sau a profesiei

III.2.1 a. Situația personală a candidatului sau oferantului

1. Declarație privind eligibilitatea – Formular 3, original
2. Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 181 din OG nr. 34/2006- Formular 4, original
3. Certificat de participare la licitație cu ofertă independentă-Formular 5, original
4. Declarație privind neîncadrarea în prevederile art.69¹ din OUG 34/2006 –Formular 6, original. Se solicită declarația pe proprie răspundere că ofertantul/candidatul nu are drept membrii în cadrul organului de conducere sau de supervizare și/sau are acționari ori persoane asociași care sunt sot/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv sau care se află în relații comerciale, astfel cum sunt cele prevăzute la art. 69 lit a, cu persoane ce dețin funcții de decizie în cadrul autorității contractante, în ceea ce privește organizarea, derularea și finalizarea procedurii de atribuire.
Încadrarea în una din situațiile de mai sus atrage excluderea ofertantului din procedură.

III.2.1b. Capacitatea de exercitare a activităților profesionale

Pentru persoane juridice române:

- Certificat de înregistrare fiscală – în copie
- Certificat constatator emis de oficiul registrului comertului de pe langă instanta teritoriala competentă, valabil,în original sau copie legalizată, sau copie lizibilă cu mențiunea-conform cu originalul-
- Certificat de atestare fiscală (valabil la data depunerii ofertei) cu privire la indeplinirea obligațiilor de plată către bugetul general consolidat emis de către autoritatea competentă Direcția Generală a Finanțelor Publice - original sau copie conforma cu originalul
- Certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale si alte venituri ale bugetului local eliberat de Consiliul Local teritorial (valabil la data depunerii ofertei) – original sau copie legalizată sau copie lizibilă cu mențiunea- conform cu originalul-
- Autorizația sanitară de funcționare în domeniul alimentației publice
- certificat de calitate/raport de analiza a produselor comercializate - redactat sau tradus in

Limba română.

Documentele solicitate la punctul **III.2 Condiții de calificare**, reprezinta conditie obligatorie de calificare a ofertei .

III.3 Condiții specifice pentru contractele de servicii

III.3.1 Prestarea serviciilor în cauză este rezervată unei anumite profesii –nu-

SECȚIUNEA IV PROCEDURA

IV.1 Procedura

IV .1.1 Modalitatea de desfășurare a procedurii de atribuire -offline-

IV.1.2 Tipul procedurii – negociere directa

IV.2.Criterii de atribuire/criterii de evaluare a proiectelor

IV.2.1 Criteriul de atribuire – **cel mai mare pret-**

IV.3 Informații administrative

IV.3.1 Limba de redactare a ofertei: **Limba română**

IV.3.2 Moneda în care se transmite oferta financiară -RON

IV.3.3 Perioada minimă pe parcursul căruia ofertantul trebuie să își mențină oferta -90 zile

IV.4 Prezentarea ofertei

Formularul 7 –oferta financiară

Adresa la care se depune oferta : **Tribunalul Sălaj, str. T.Vladimirescu, nr. 12, la Registratura Tribunalului Sălaj, parter.**

- Data limita pentru depunerea ofertei: **24.02.2016 ora 12.00**

-Ofertantul trebuie sa sigileze originalul in plic marcat corespunzator si netransparent care trebuie sa fie marcat cu adresa **Tribunalul Sălaj, str. T. Vladimirescu, nr.12**, cu textul Oferta având ca obiect “ **Închirierea de spațiu comercial în incinta Tribunalului Sălaj**“ si **A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA de 24.02.2016, ora 13.00.**

- Ofertantul trebuie sa prezinte oferta în original.

- **Plicul exterior, netransparent, va fi însoțit de următoarele documente care nu vor fi introduse în plic:**

1. Scrisoare de înaintare-formular1, cu menționarea reperului pentru care își depune oferta
2. Împuternicire scrisă din partea reprezentantului legal al ofertantului pentru persoanele desemnate să participe la ședința de deschidere a ofertelor- formular 2
3. Copia actului de identitate a persoanelor participante la ședință.

-**Plicul exterior, netransparent, va conține în interior 2 plicuri sigilate și ștampilate cu:**

- **plicul nr. 1 –documente de calificare**
- **plicul nr. 2 -propunerea financiară**

-Deschiderea ofertelor va avea loc în data de **24.02.2016 ora 13.00 la sediul Tribunalul Sălaj, str. T.Vladimirescu, nr.12, sala de cosiliu.**

-Ofertantul poate modifica conținutul ofertei până la data **24.02.2016 ora 12.00**

-Retragerea ofertelor se face numai la solicitarea scrisă a operatorului economic, depusă la sediul autorității contractante până la data limită de depunere a ofertei.

- Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage sau modifica oferta după expirarea datei limită pentru depunerea ofertei, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedură.

- Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la ședința de deschidere a ofertelor. În acest scop, persoanele desemnate de ofertant vor prezenta împuternicirea scrisă pentru participarea la ședința de deschidere.

SECȚIUNEA V INFORMAȚII SUPLIMENTARE

V.1 Alte informații după caz.

- Modificarea ofertelor este admisă numai înainte de data limită de depunere a ofertelor

-Ofertantul are dreptul de a-și retrage documentele de calificare prin solicitarea scrisă adresată autorității contractante până la data limită de depunere a ofertei

-Riscurile transmiterii ofertelor, inclusiv forța majoră, cad în sarcina operatorului economic

-Documentele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere este considerată întârziată și se returnează nedeschisă.

-În cazul în care se constată că ofertele clasate pe primul loc au prețuri egale, autoritatea contractantă va solicita reofertarea în plic închis, în vederea departajării ofertelor.

V.2 Căi de atac

V.2.1 Organismul competent pentru căile de atac

Denumirea oficială : Consiliul Național de Soluționare a Contestațiilor

Adresa: Str. Stavropoleos nr. 6, sector 3 Bucuresti

Localitatea: Bucuresti cod postal 030084 Romania

E-mail : office@cnscl.ro , tel 040213104641 fax 04021310462,040218900745,URL www.cnscl.ro

Termenul de exercitare a căilor de atac – conform art.2156 din OUG nr.34/2006, termenul este de 5 zile, începând cu ziua următoare luării la cunoștință a unui act al autorității contractante.

V.2.2 Serviciul de la care se pot obține informații privind utilizarea căilor de atac

Denumirea oficială Tribunalul Arad

Adresa Arad, B-dul Vasile Milea nr. 2-4, cod postal 310131 Romania , tel 0257228908, fax 0257254606, email tr-arad@just.ro.

SECȚIUNEA II

CAIETUL DE SARCINI

În vederea atribuirii contractului privind “ Închirierea de spațiu comercial în incinta Tribunalului Sălaj”

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

1. Obiectul închirierii : Spațiul licitat pentru închiriere se află în incinta **Tribunalului Sălaj**, Str. T. Vladimirescu, nr.12, instituție publică de stat, subordonată Ministerului Justiție. Închirierea este motivată de disponibilitatea spațiului și solicitarea personalului instanței.

2. Suprafața spațiului: 11,52mp, demisol.

3. Amplasamentul: Tribunalul Sălaj

4. Obiectul de activitate:

Punct de lucru - Distribuitor produse alimentare gătite și reci, băuturi nealcoolice.

5. Specificația utilităților de care dispune spațiul :

a. Energie electrică

b. Apă potabilă și canalizare

OFERTA FINANCIARĂ

Oferta financiară va fi prezentată conform tabelului următor:

Nr. Crt	Denumire produs	Suprafață (mp)	Preț unitar (lei/mp/lună)	Chirie (lei)
1	2	3	4	5=3*4
1	Distribuitor produse alimentare gătite și reci, băuturi nealcoolice	11,52		

Tariful ofertat pentru chiria/mp valabil pe perioada derularii contractului

Tariful ofertat nu va putea fi mai mic de :

- 20 lei/luna/mp ce reprezintă nivelul minim al chiriei stabilit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 260/09.11.2015, anexa nr.2, pentru spațiul din incinta **Tribunalului Sălaj**.

Criteriul de evaluare

Prețul cel mai mare/mp/lună

Comunicarea rezultatelor comisiei către agenți economici participanți

Se va face în termen de 24 ore de la finalizarea procesului-verbal cu rezultatul procedurii de licitație

Atribuirea contractului de inchiriere

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

1. Durata contractului: **pana la 31.12.2016**, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional până la finalizarea următoarei proceduri. Prelungirea duratei contractului, prin act adițional, se efectuează după renegocierea prețului care nu poate fi mai mic decât pretul adjudecat.
2. Chiriasul va suporta contravaloarea energiei electrice calculata la puterea aparatelor, mentionata in cartea tehnica a acestora.
3. **Chiriașul 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 spațiul deținut.**

Alte conditii impuse prin contract

- Lucrătorul comercial care va presta activitatea de alimentare și întreținere specifica obiectului contractului va prezenta la intrare legitimația sau adeverința de la societatea comerciala.
- Lucrătorul comercial va respecta normele interne de sănătate și securitate în munca, normele PSI, dar și alte norme interne cu privire la curatenie sau fumatul în locurile special amenajate.
- Va respecta igiena în spațiul de acces
- Contravaloarea consumului de :
 1. energie electrica, se stabileste în funcție de cartea tehnică a aparatelor care vor fi prezentate la încheierea contractului. și se stabileste pausal, la nivelul consumului nominal înscris în cartea tehnica a aparatului, calculat pentru un consum neinterupt al aparatului pentru 24 h.
 2. Energia electrică și apa vor fi prevazute în Anexa 1 la contract.

Plata se va face pe baza, facturii primite de la Tribunalul Sălaj lunar odata cu plata chiriei

Manager economic
Știrb Ileana



Întocmit
Petre Anuța

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

OFERTANTUL

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

Înregistrat la sediul autorității contractante
nr./.....

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către Tribunalul Sălaj

Ca urmare a anunțului de participare apărut pe site-ul Curții de Apel Cluj, la secțiunea Achizitii Publice, din data de, privind aplicarea procedurii pentru “**închirierea de spațiu comercial în incinta Tribunalului Sălaj**” noi vă transmitem alăturat oferta pentru următoarele repere

1. 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)

Formular nr. 2

Ofertant,

(denumirea/numele)

IMPUTERNICIRE

Numele persoanei care împuternicește: _____

Semnătura: _____

In calitate de: _____

Legal autorizat sa semnez oferta pentru si in numele _____
(denumire/nume operator economic)

Data

Formular nr. 3

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

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al,
(denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub
sanctiunea 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,
.....

(semnatură autorizată)

Formular nr. 4

Operator economic

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 181

Subsemnatul(a), în calitate de ofertant/candidat/concurent la procedura de (se menționează procedura) pentru atribuirea contractului de achiziție publică având ca obiect “ **Închirierea de spațiu comercial în incinta Tribunalului Sălaj**” organizată **Tribunalul Sălaj la data de.....**, 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

Formular nr. 5

CERTIFICAT de participare la procedura cu ofertă independentă

I. Subsemnatul/Subsemnații,, reprezentant/reprezentanți legali al/ai, întreprindere/asociere care va participa la procedura de achiziție publică organizată de, în calitate de autoritate contractantă, cu nr. din data de, certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificăm prin prezenta, în numele, următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentului certificat;
2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de achiziție publică în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertan-tul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de achiziție publică sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista con-sultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale produselor sau serviciilor oferite;
8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Ofertant, Data

.....

Reprezentant/Reprezentanți legali
(semnături)

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE
privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 69¹ din
Ordonanța de urgență a Guvernului 34/2006

Subsemnatul(a),....., reprezentant imputernicit
al.....(denumirea/numele si sediul/adresa operator
economic) in calitate de ofertant la procedura de atribuire a contractului de achiziție publică
având ca obiect(*denumire procedură*), CPV, organizată
de catre Tribunalul Sălaj,

declar pe proprie răspundere că:

- nu am drept membrii în cadrul consiliului de administrație/organ de conducere sau de
supervizare și/sau are acționari ori asociați persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până
la gradul al patrulea inclusiv, *sau* care se află în relații comerciale, astfel cum sunt ele
prevăzute la art. 69, lit. a din OUG 34/2006, cu persoane care dețin funcții de decizie în
cadrul autorității contractante.

Subsemnatul declar ca informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și
înțeleg ca 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.

Data completării:.....

Operator economic,
(semnătura autorizată)

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către Tribunalul Sălaj

Domnilor,

Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului

..... ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, **închirierea de spațiu comercial în incinta Tribunalului Sălaj, Jud. Sălaj**să închiriem pentru suma delei, spațiul de la reperul nr.....

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 90 zile.

Ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Data ____/____/____

(semnatura)

DI/Dna_..... in calitate de, legal autorizat sa semneze oferta pentru si in numele

Semnatura

Formular nr. 8
OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

Model formular contestatie

CONTESTATIE

Subscrisa _____ cu sediul in _____ cod unic de inregistrare _____
reprezentata legal prin _____ in calitate de ofertant/candidat la procedura de
atribuire a contractului de _____ organizata de autoritatea
contractanta _____ avand sediul in _____.

Contest decizia autoritatii contractante _____ pe care o consider nelegala

Motivele care stau la baza contestatiei sunt:

In fapt _____

In drept _____

In _____ sprijinul contestatiei depun urmatoarele mijloace de
proba _____

Semnatura/stampila
Reprezentant legal

TRIBUNAL SĂLAJ
STR. T. Vladimirescu, nr.12
Zalău, Jud Sălaj

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. _____

CAP. I. PARTILE CONTRACTANTE.

TRIBUNALUL SĂLAJ cu sediul in Zalău, Judetul Sălaj, telefon: 0260-611085, Cod fiscal 4792205, reprezentat legal prin KENDE MONICA- presedinte și ȘTIRB ILEANA/manager economic , in calitate de LOCATOR si

Societatea comerciala _____ cu sediul in _____, Telefon _____, fax _____, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului cu nr. _____, cod fiscal _____, Cont nr. _____ deschis la _____, reprezentata legal prin: _____ in calitate de LOCATAR.

CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului este inchirierea spatiului in suprafata de _____ m.p, reprezentand _____ situat in incinta _____.
Suprafata inchiriata va fi utilizata exclusiv pentru activitatea _____

Art. 2. Predarea – primirea spatiului se consemneaza in Procesul Verbal anexa la prezentul contract.

Art.3. Procesul verbal se va incheia atat la preluarea spatiului cat si la expirarea termenului de inchiriere stabilit prin prezentul contract.

CAP.III. TERMENUL DE INCHIRIERE.

Art. 1. Perioada de inchiriere este de la _____ pana la 31.12.2016

CAP.IV. PRETUL INCHIRIERII SI MODALITATILE DE PLATA

Art.1. Pretul inchirierii- chiria lunara aferenta suprafetei inchiriate de _____ este de _____ lei/m.p, respectiv _____ lei/luna, in conditiile prestarii activitatii de distribuire a produselor alimentare in cele mai bune conditii de calitate, la tariful de _____ lei

Art.2. Plata chiriei se va efectua prin virament cu ordin de plata pana la data de 25 a lunii pentru care se datoreaza **chiria** de catre LOCATAR, în baza facturii emise de LOCATOR.

Plata chiriei în procent de 80% se face in contul nr. RO58TREZ5615032XXX002217deschis la bugetul de stat și 20 % din chirie în contul RO70TREZ56120E300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Zalău,

Contravaloarea consumului de apa, canal, energie termica, energie electrica(acolo unde este cazul), a serviciilor de salubritate si intretinere ale spatiilor comune se achita in contul

Tribunalului Sălaj deschis la Trezoreria Zalău, RO16TREZ23A610600200103X in termen de 3 zile de la primirea facturii.

CAP.V. OBLIGATIILE LOCATORULUI.

Art. 1. LOCATORUL se obligă:

- a) Sa confere LOCATARULUI dreptul de folosinta a spatiului inchiriat pe toata perioada contractului;
- b) Sa predea pe baza de proces verbal suprafata inchiriata in stare corespunzatoare de folosinta, la termenul stipulat in prezentul contract;

CAP.VI. OBLIGATIILE LOCATARULUI.

Art. 1. LOCATARUL se obligă :

- a) Sa preia si sa foloseasca spatiul dupa destinatia care rezulta din contract si anume distribuire produse alimentare gătite și reci, băuturi nealcoolice.
- b) Sa efectueze plata chiriei in cuantumul valoric stabilit si pana la data de 25 a lunii pentru care se achita chiria, iar in termen de 3 zile sa achite c/val. utilitatilor.
- c) Sa intretina in buna stare spatiul cu toate accesoriile sale si sa efectueze la timp, sub sanctiunea despagubirii si a evacuării, toate reparatiile care ii revin ca urmare a exploatarii necorespunzatoare a spatiului inchiriat sau altele aparute in timpul exploatarii.
- d) Sa nu efectueze amenajari si schimbari functionale ale spatiului decat cu acordul LOCATORULUI; orice amenajare in scopul obtinerii avizelor de functionare, eficientizării si rentabilizării activitatii economice pentru sine, nu vor fi pretinse LOCATORULUI odata cu expirarea valabilitatii prezentului contract. Sunt interzise lucrarile care efectueaza structurile de rezistenta ale constructiei, cat si lucrarile pentru care este necesara eliberarea autorizatiei de construire.Sa colecteze selectiv resturile menajere si sa le depoziteze selectiv.
- e) Sa predea la expirarea contractului spatiul in buna stare de functionare, fara degradari, modificari sau schimbari de orice fel neavizate de LOCATOR, cheltuielile necesare si utile ramanand in sarcina LOCATARULUI, care nu va putea pretinde LOCATORULUI contravaloarea unor eventuale imbunatatiri functionale.
- f) Sa raspunda de toate masurile PSI si NTSM impuse de legislatia in vigoare, pentru spatiul inchiriat.
- g) Sa depuna la serviciul de impozite si taxe al primariei Declaratia Fiscala pentru stabilirea impozitului pe cladiri si sa achite impozitul pe cladiri datorat pentru spatiul inchiriat. Copia OP sau Chitantei se depune in cadrul Departamentului Economic al Tribunalului Sălaj.
- h) Să nu desfășoare alte activități în spațiul închiriat decât cel stabilit prin contract, conform caietului de sarcini.

CAP.VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 1. Pentru neexecutarea sau executarea defectuoasa a obligatiilor contractuale, partile datoreaza despagubiri prevazute de lege.

Art.2. Neplata chiriei in termenul stabilit la cap .IV. art. b din prezentul contract, indreptateste LOCATORUL sa calculeze si sa incaseze penalitati la plata chiriei cu intarziere stabilite in cuantum de 1 % care se fac venit la bugetul statului.

Art. 3. Daca o situatie de forta majora impiedica sau intarzie total sau partial executarea contractului, partea afectata de cazul de forta majora va fi exonerata de raspundere privind indeplinirea obligatiilor sale pentru perioada in care aceasta indeplinire este impiedicata de cazuri de forta majora.(conform art. 1082, 1083 Cod civil).

CAP.VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI.

Art. 1. Modificarea clauzelor contractuale se face de comun acord prin act additional.

CAP.IX. CLAUZE SPECIALE.

Art. 1. LOCATORUL isi rezerva dreptul de a verifica modul cum este folosita si intretinuta suprafata inchiriata si sa ia toate masurile ce se impun in vederea unei intretineri corespunzatoare si folosirii potrivit destinatiei.

Art. 2. Daca LOCATORUL nu a cunoscut viciile sau tulburarea LOCATARULUI nu se datoreaza faptelor sau actelor savarsite de LOCATOR , acesta este exonerat de la plata daunelor interese.

Art. 3. Parasirea spatiului inchiriat fara predarea inventarului si a starii de curatenie si dotare existente la data predarii spatiului, atrage dupa sine obligatia platii chiriei pana la data predarii efective a spatiului si suportarea cheltuielilor de reparatii si igienizare de catre LOCATAR.

Art. 4. Neindeplinirea de catre LOCATAR a obligatiilor privind intretinerea in buna stare a spatiului inchiriat si nerespectarea destinatiei acestuia, duce la rezilierea de drept a contractului, cu notificarea prealabila a LOCATARULUI in acest sens.

Art. 5. Neplata de catre LOCATAR a chiriei pe o perioada de 2(doua) luni consecutive, sau neplata impozitului pe cladiri, duce la rezilierea de drept a contractului de inchiriere, cu daune interese, ce cuprind chiriile scadente, penalitatile aferente si cuantumul valoric al chiriilor ce au ramas de platit pana la expirarea prezentului contract, printr-o simpla notificare.

Prevederile contractuale se completeaza cu dispozitiile legale in vigoare si vor fi efectuate cu buna credinta de ambele parti.

Contractul se incheie pe perioada _____pana la 31.12.2016 putand fi reziliat in conditiile legii.

Incheiat astazi _____, in doua exemplare, cate unul de fiecare parte.

LOCATOR,
TRIBUNAL SĂLAJ

LOCATAR,
S.C. _____

Președinte
Kende Monica

Manager economic,
Știrb Ileana