

FORMULARE

Scrisoare de înaintare

Formular F6 - Împuternicire reprezentant ofertant

Formular F7 - Declarație privind eligibilitatea

Formular F8 - Declarație privind evitarea conflictului de interese

Formular F9 - Oferta

Formular F20 - Contract

OFERTANTUL

.....
(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul

.....
nr. _____ / _____ 20...

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către,

Parchetul de pe lângă Tribunalul Dolj, strada Libertății nr. 9
Craiova, Dolj

Ca urmare a invitației dumneavoastră privind aplicarea procedurii de selecție de oferte pentru atribuirea contractului de închiriere a unui imobil, sau spații într-un imobil _____ (denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând documentele și informațiile solicitate, în original și într-un număr de _____ copii:

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele autorității contractante.

Data completării _____ 20...

Cu stimă,

Ofertant,

.....
(semnatura autorizată)

OFERTANTUL

.....

(denumirea/numele)

ÎMPUTERNICIRE

Prin prezenta confirmă că domnul/doamna este împuternicit/ă al să ne reprezinte în relația cu PT Dolj în tot ceea ce înseamnă procedura de achiziție pentru închirierea unui imobil sau spații într-un imobil inițiată de aceștia.

Numele în clar: _____

Semnătura: _____

În calitate de: _____

Legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____

(denumire/nume ofertant)

Data :[ZZ.LL.AAAA]

OFERTANTUL(denumirea/numele)

OFERTANTUL

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al/(denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals in acte publice, ca ofertantul pe care îl reprezint **nu se află in nici una dintre următoarele situații:**

- a) în ultimii 5 ani, a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani.
- b) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;".
- c) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- d) nu și-a 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 este stabilit;
- e) a fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere etică profesională sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- f) prezintă informații false sau nu prezintă informații solicitate de către autoritatea contractantă, în legătură cu situația proprie aferentă cazurilor prevăzute la lit. a) - d).

2. Subsemnatul declar ca informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însotesc oferta, orice informații și documente suplimentare privind eligibilitatea noastră.

3. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante/(denumirea si adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

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

Data completării

Ofertant,

.....
(semnatura autorizata)

OFERTANT

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE
privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul(a)*(denumirea, numele ofertantului)*, în calitate de ofertant la procedura de selecție de ofertă, pentru atribuirea contractului de închiriere a unui spațiu într-o clădire de birouri, utilități și spații de parcare, organizată de PT Dolj, declar pe propria raspundere că, în raport cu prezenta procedură, nu mă aflu în nicio situație de conflict de interes, respectiv:

- nu am drept membri în cadrul consiliului de administrație/organ de conducere sau de supervizare și/sau nu am acționari ori asociați persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv sau nu mă aflu în relații comerciale cu persoanele ce dețin funcții de decizie în cadrul autorității contractante (conform anexei), despre care am luat cunoștință din documentația de atribuire atașată invitației de participare nr.....din data

Tabel cu persoanele care dețin funcții de decizie în cadrul PT Dolj

Nr. Crt.	Numele și prenumele	Funcția
1.	Cristian Dan Ciolacu	Prim-Procuror
2.	Camelia Cristina Rădulescu	Prim-Procuror adj.
3.	Dorel Balaci	Procuror șef secție judiciară
4.	Cristian Motrună	Procuror șef secție urmărire penală
5.	Valentin Roman	Manager Economic

Data completării

Ofertant,
.....
(semnatura autorizată)

Denumire ofertant
Pers fizică / Pers juridică
 Adresă contact:

OFERTĂ

Către,
 Parchetul de pe lângă Tribunalul Dolj,
 strada Libertății nr. 9, mun. Craiova, jud. Dolj

PROPUNERE TEHNICĂ

Examinând documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei noi vă detaliem propunerea tehnică de închiriere a unui imobil (*sau spații dintr-un imobil pentru clădire de birouri*), situat în str nr municipiu.....

Descrierea minimală a imobilului (sau spațiilor oferite spre închiriere):

Acte de proprietate / administrare etc

Extras de carete funciară și întabulare

Regim de înmărtîme

Suprafața totală oferită spre închiriere din care:

- suprafața locativă a spațiilor ce poate avea destinație de birouri este de mp
- suprafață eventuale dependințe
- suprafață demisol sau subsol cu spații ce pot fi folosite pentru arhive sau depozitare

Imobilul are teren aferent în suprafață de mp din care curte asfaltată mp

Sistem de încălzire

Parcaje proprii

A. Caracteristici tehnice generale pentru imobil

A.1. Imobilul (sau spațiile dintr-un imobil pentru clădire de birouri), este situat înstr nr

Se află într-o locație din -zona 0 -zonaII,

Locația este situată pe artera principală solicitată (sau pe strada adiacentă, la cel mult..... m de artera principală)..... .

Ușor accesibilă cu mijloace de transportîn comun,

Re contracte la utilități

Deține spații de parcare în proprietate / administrare / concesiune / închiriate.

A.2. Imobilul a fost construit în anul în baza unui proiect tehnic întocmit de și a autorizației de construire emisă de

Imobilul a fost consolidat în perioada....., fiind finalizat la data de, conform Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.din data

A.3. Aspectul clădirii se descrie sumar este potrivit cu reprezentativitatea instituției,

Are fațade realizate din

Are șarpantă din lemn , terasă circulabilă/necirculabilă

Este acoperită cu

Are împrejmuire din astfel :

Latura Nord

Latura Vest

Latura Sud

Latura est

Se învecinează astfel

Accesul pietonal se realizează din
Accesul auto se face prin

A.4. Starea tehnică a imobilului este foarte bună/bună, atât la interior, cât și la exterior și nu prezintă risc/pericol public.

Structura imobilului este din cu planșee din
Pereții sunt realizati din
Finisajele pereților sunt cu
Pardoselile din spațiile cu desinație de birouri sunt din
Pardoselile din grupurile sanitare sunt cu
Pardoselile de pe circulații (holuri, coridoare, casa scării etc) sunt din
Deține grupuri sanitare pe sexe / comune formate din cabine și pisoare
În grupurile sanitare există lavoare și faianță pe pereți la h =
Fereștele sunt din tâmplărie lemn / PVC/ aluminiu cu ... camere și geam termopan/tripan
Ușile interioare sunt din
Corpurile de iluminat sunt de producție incandescente / fluorescente / tehnologie LED

Balustrăzile scărilor sunt din lemn / metal / inox

Alte descrieri și facilități care pot conta în etapa de evaluare

A.5. Accesul la imobil se efectuează din/prin artera....., acesta fiind amplasat, la o distanță maximă de:
-.....m față de Stațiaa liniilor de (autobuz/tramvai) nr.

A.6. Spațiul oferit spre închiriere este dispus pe un sigur etaj/pe mai multe etaje consecutive, respectiv.....

Imobilul sau spațiile din imobil sunt/nu sunt independente și au/nu au intrări separate față de alți utilizatori.

Imobilul de birouri deservește și alte entități care desfășoară activități de

Se asigură/există posibilitatea unui spațiu compact pentru, care să permită asigurarea pazei separate a obiectivului.

A.7. Imobilul este dotat cu un număr deaccese în imobil. Acestea sunt poziționate pe fațada principală/laterală, urmând a fi utilizate exclusiv de chiriaș.

A.8. Există/nu există curte interioară care poate fi folosită ca parcaj pentru autoturismele instituției sau ca un acces distinct pentru duba de arestați.

A.9. În incintă se poate asigura un număr total delocuri de parcare, din care ... locuri în garajul situat la subsol/demisol/parter.

Se asigură un număr delocuri de parcare pe domeniul public, conform contractului de închiriere încheiat cu primăria nr.....din....., anexat în copie.

Există/nu există cale de acces în clădire, adaptată persoanelor cu dizabilități, dispusă pe fațada principală/laterală.

A10. Imobilul oferit spre închiriere este echipat cu următoarele instalații :

- *Sistem propriu de încălzire (centrală termică cu combustibil gazos), sau racordare la un sistem centralizat de termoficare;*
- *Instalație termică în imobil cu radiatoare sau ventiloconvector;*
- *Sobe lemne / gaze;*
- *Racordare la rețea alimentare cu apă cu contorizare separată sau posibilitate de realizare a acesteia;*
- *Racordare la rețea alimentare cu energie electrică, cu contorizare separată sau posibilitate de realizare a acesteia;*
- *Instalație electrică în imobil;*

- *Instalație sanitată în imobil (apă și canal);*
- *Grupuri sanitare femei bărbați pe nivel;*
- *Rețea de canalizare în imobil sau curte (se va specifica tipul de canalizare))*

Caracteristici tehnice specifice pentru imobil

La data prezentei sunt asigurate în imobil următoarele instalații/echipamente/facilități tehnice specifice:

- *racordare la internet;*
- *rețea voce – date proprie, cu spațiu distinct pentru servere;*
- *centrală telefonică cu linii telefonice de interior cu acces direct din exterior, fără centralistă;*
- *rețea de hidranți interior;*
- *sistem avertizare la incendiu și autorizație PSI; printr-un sistem electronic de avertizare în caz de incendiu în fiecare diviziune a spațiului;*
- *sisteme antiefracție și după caz control acces;*
- *sistem centralizat de aer condiționat cu chiller și ventiloconvector;*
- *aer condiționat distinct pentru spațiu server;*
- *sistem de ventilare spațiu de arhivă;*
- *sistem exterior de supraveghere monitorizat video pe întreg perimetru cu un număr de.....camere.)*

Alte servicii

Oferim contracost servicii de menenanță pentru:

- Curățenie în spații interior și exterior;
- Salubritate
- Plată utilități
- Întreținere echipamente și utilaje (ascensor centrală termică, corpuri iluminat etc)

Anexăm următoarele:

- Acte proprietate;
- Extras carte funciară / Cadastru / Întabulare;fotografii din interior și exterior,
- Planuri de nivel și fațade;
- Copie autorizația de construire + proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor;
- alte documente/planuri/documentații considerate relevante.

PROPUNERE FINANCIARĂ

1. Examinând documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, subsemnatii, reprezentanți ai ofertantului (denumirea firmei și calitatea reprezentanților legali/ numele ofertantului) ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele solicitate de dumneavoastră să oferim spre închiriere imobilul situat în municipiul/orașul str. nr..... înscris în CF cu nr.....,

Imobilul are o suprafață utilă totală de mp, din care oferim spre închiriere suprafața utilă de mp, pentru:

- **un tarif mediu de euro/mp/lună euro fără TVA reprezentând**
- **suma totală lunară de euro/lună fără TVA = mp supraf x tarif mediu euro/mp/lună fără TVA (suma în litere și în cifre), la care se adaugă TVA în valoare de euro, rezultând valoarea totală a ofertei de euro cu TVA.**

Sau

- **suma totală lunară de euro/lună fără TVA ca rezultate al cumulării tarifelor pe componente ale suprafețelor deflăcate în tabelul următor:**

Nr crt	Componentă spațiu	Tarife pe componente	Total valoare pe componentă (euro fără TVA)
0	<i>I</i>	2	<i>3 = 1 x 2</i>
1	.....mp supraf birouri	..... tarif euro mp fără TVA	....
2	..... mp supraf dependințe + circulații	..... tarif euro mp fără TVA	.....
3	..... supraf subsol / demisol	..... tarif euro mp fără TVA	.....
4	..... supraf curte	..... tarif euro mp fără TVA	.....
5	.....supraf teren	..... tarif euro mp fără TVA	.....
TOTAL VALOARE OFERTĂ			.....= 1+2+3+4+5

Notă:

În cazul unor tarife diferențiate pe subsol și restul imobilului acestea se vor declara ca tarif mediu raportat la întreaga suprafață utilă. La semnarea contractului tarifele se vor înregistra defalcat pe componente astfel încât valoarea totală a ofertei să nu se schimbe.

Negocierea tarifului se va realiza la tariful mediu de închiriere

Dacă nu există tarife diferențiate atunci nu se va completa tabelul de mai sus

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este admisibilă și invitată pentru etapa de negocieri, să participăm la negocierea tarifului și în acest scop ne manifestăm disponibilitatea maximă de negociere în quantum de %, din tariful mediu ofertat, fără TVA, de la punctul 1.

3. Oferim servicii de menenanță pentru:, iar costul acestor servicii este de euro/mp fără TVA și înțelegem că autoritatea contractantă poate accepta sau nu prestarea acestor servicii de menenanță al cărui tarif suntem dispuși să îl negociem cu beneficiarul în cazul acceptării acestora.

4. În cazul în care oferta noastră va fi desemnată câștigătoare a procedurii vom încheia contractul de închiriere pentru termenul de închiriere menționat de achizitor, respectiv luni, și ne manifestăm disponibilitatea pentru prelungirea termenului de închiriere cu luni la solicitarea autorității contractante fără modificarea tarifului negociat.

5. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu procesul verbal de negocieri, vor constitui un contract angajant între noi.

Data/...../.....

....., în calitate de,
(semnătura)

legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele
(denumirea/numele ofertantului)

CONTRACT DE INCHIRIERE

nr./.....

(MODEL ORIENTATIV)

Între:

- **PARCHETUL DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL DOLJ**, cu sediul în Craiova, str. Libertății nr. 9, jud. Dolj, telefon 0251/415651 și fax 0251/412.074, cod fiscal 4332460 cont trezorerie RO16TREZ23A610600200200X deschis la Trezoreria Craiova, reprezentat prin Prim-procuror, Cristian-Dan Ciolacu, în calitate de **Locatar**

și

Persoana fizica sau juridică cu sediul in nr., bl., sc., et., ap., jud., cont RO..... TREZ deschis la Trezoreria reprezentata prin având funcția de și având funcția de în calitate de **Locator**, s-a încheiat prezentul contract de închiriere în baza derulării de către locatar a procedurii operaționale privind închirierea de imobile sau spații în imobile pentru funcționarea unităților de parchet din Ministerul Public, nr...../

Art. 1. Obiectul contractului

(1) **Locatorul** închiriază, iar **Locatarul** ia în chirie un imobil sau spațiu într-un imobil situat în Str înscriș în cartea funciară cu numărul cadastral/topo de la până la, în suprafață totală de mp și teren de mp, denumit în continuare "spațiul închiriat", identificat conform schiței atașate ce se constituie în **Anexa nr. 1** la prezentul contract.

(2) Destinația spațiului închiriat este pentru desfășurarea activității curente a

(3) Predarea/primirea spațiului cu toate dotările aferente se va face pe bază de procese verbale încheiate separat, la începutul și sfârșitul perioadei de închiriere.

(4) Spațiul închiriat, cu toate dotările aferente, se preia pe baza de proces verbal de predare/primire în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării de către părți și se constituie ca **Anexa nr. 2** la prezentul contract.

(5) Procesul verbal se va întocmi dacă sunt realizate toate dotările și amenajările din caietul de sarcini și ofertă tehnică.

(6) Pentru perioada cuprinsă între data semnării contractului și darea efectivă în folosință (data semnării procesului verbal de predare primire), nu se plătește chirie.

Art. 2. Durata contractului

(1) Durata prezentului contract de închiriere este de luni de la data semnării contractului de închiriere de către părți.

(2) Contractul de închiriere poate fi reînnoit prin act adițional semnat de ambele părți.

(3) Intenția de reînnoire a contractului de închiriere se va notifica în scris cu cel puțin 60 zile înainte de expirarea duratei de închiriere.

Art. 3. Prețul contractului și modalități de plată

(1) Prin prezentul contract Locatarul se obligă să plătească Locatorului după data semnării procesului verbal de predare-primire, pentru spațiul închiriat, o chirie totală lunară în sumă de euro/lună fără TVA, defalcată astfel:

..... mp suprafață închiriată x tarif închiriere mediu euro/mp/lună fără TVA = euro/lună fără TVA

sau

Nr crt	Componentă spațiu	Tarife pe componente	Total valoare pe componentă (euro fără TVA)
0	1	2	3 = 1 x 2
1	.....mp supraf birouri	..... tarif euro mp fără TVA	....
2	..... mp supraf dependințe + circulații	..... tarif euro mp fără TVA	.....
3	..... supraf subsol / demisol	..... tarif euro mp fără TVA	.....
4	..... supraf curte	..... tarif euro mp fără TVA	.....
5	.....supraf teren	..... tarif euro mp fără TVA	.....
TOTAL VALOARE OFERTĂ			.....= 1+2+3+4+5

Funcție de natura proprietarului, respectiv persoană fizică sau juridică se va calcula și TVA care se va adăuga la valoarea totală calculată.

(2) Autoritatea contractantă achiziționează și servicii de menenanță pentru: curățenie pentru întreg spațiul închiriat, utilități aferente spațiilor comune, reparații și întreținerea clădirii , inclusiv a echipamentelor și instalațiilor din dotare, salubritate, întreținerea căilor de acces

..... mp suprafață închiriată x tarif menenanță euro/mp/lună fără TVA = menenanță veuro/lună fără TVA

(3) Plata se va efectua lunar, în baza facturii fiscale emise, în lei, la cursul de schimb oficial al BNR în ultima zi a lunii pentru care se efectuează plata chiriei.

Locatarul va efectua plata chiriei către Locator în termen de zile de la înregistrarea facturii la Locatar

(4) Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere prețul chiriei totale lunare nu va putea fi majorat sau indexat.

(5) Locatarul va achita consumul cu utilitățile, în baza consumurilor reale înregistrate, aceste cheltuieli suplimentare făcând obiectul unor contracte separate (apa, iluminat, telefonie, încălzire, etc.).

(6) Locatarul nu va plăti chirie în avans și nicio sumă în afara prețului chiriei totale pe lună.

Art. 4. Obligațiile părților

4.1. Obligațiile locatorului

(1) Să asigure Locatarul de folosința netulburată și utilă a spațiului închiriat pe toată durata contractului.

(2) Să declare și să garanteze Locatarului că nimeni nu are nici un drept, de nici un fel, asupra spațiului închiriat și că până în prezent, nu a mai închiriat acest imobil la nici o persoană fizică sau juridică, pentru intervalul de timp prevăzut în prezentul contract, și nu o va face nici în viitor, până la închetarea acestui contract.

(3) Să garanteze Locatarului de viciile ascunse ale spațiului închiriat și instalațiilor aferente care nu au putut fi cunoscute de Locatar în momentul încheierii contractului și care fac imposibilă folosința parțială sau totală a bunului închiriat.

(4) Să garanteze Locatarului, pe toată durata contractului împotriva pierderii totale sau parțiale a bunului închiriat.

(5) Să declare și să garanteze Locatarului că în momentul semnării contractului nu există nici un fel de litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată sau arbitrale cu privire la spațiul ce face obiectul prezentului contract, care să pericliteze derularea contractului de închiriere.

(6) Să predea Locatarului la termenul convenit spațiul închiriat în stare normală de folosință, liber (în conformitate cu cerințele minime stabilite de chiriaș/locatar), potrivit destinației prevăzute în contract.

(7) Să mențină spațiul închiriat în stare de a servi la întrebuițarea pentru care a fost închiriat conform normelor legale în vigoare în România pentru clădiri de birouri.

(8) Să garanteze pe locatar împotriva tulburărilor de fapt și de drept provenite din fapta proprie și împotriva tulburărilor de drept provenite din fapta terților.

(9) Să asigure accesul, inclusiv cu automobilul, permanent, la imobilul de birouri în care se află spațiul închiriat, pentru personalul Locatarului, pe baza legitimației de serviciu, precum și a colaboratorilor Locatarului, pe bază de tabel nominal, elaborat de către conducerea Locatarului.

(10) Să asigure contracost următoarele servicii:

- a) asigurarea utilităților pentru spațiile de birouri închiriate și spațiile comune;
- b) încălzirea/ climatizarea spațiilor de birouri închiriate și a spațiilor comune;

- c) dotarea cu echipament de protecție contra incendiilor și întreținerea acestuia;
- d) funcționarea rețelelor interioare/ exterioare de apă, canalizare, electricitate și gaze;
- e) funcționarea rețelelor de telefonie, fax, internet;
- f) reparații și întreținerea clădirii (inclusiv a echipamentelor și instalațiilor din dotare);
- g) curățenia spațiilor comune;
- h) salubritate;
- i) întreținerea și îngrijirea părților comune, inclusiv a căilor de acces.

(11) Să execute pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații privind spațiul și instalațiile aferente, în ziua și la ora stabilită de comun acord cu Locatarul, cu excepția celor datorate folosirii necorespunzătoare a acestora de către Locatar sau de către oaspeții Locatarului.

(12) Să efectueze pe cheltuiala sa reparațiile cauzate de apariția vreunui caz de forță majoră.

(13) Să exonereze pe Locatar de plata chiriei în cazul în care spațiul închiriat devine imposibil de utilizat până la data la care spațiul închiriat va fi readus la starea de dinaintea producerii evenimentului.

(14) Să permită instalarea de către Locatar a semnelor, logo-urilor precum și oricărora altor mijloace de reclamă în exteriorul și interiorului spațiului închiriat, în limita spațiului disponibil.

(15) Locatorul își asumă responsabilitatea deplină a plății tuturor taxelor și altor sarcini de natură fiscală izvorâte din dreptul de proprietate asupra spațiului închiriat, stabilite de lege în sarcina proprietarului.

(16) Locatorul are obligația de a menține în perfectă stare de funcționare pe durata contractului, toate dotările și amenajările conform ofertei tehnice și caietului de sarcini pentru spațiul închiriat.

4.2. Obligațiile Locatarului

- (1) Să întrebuințeze spațiul închiriat, ca un bun gospodar, în conformitate cu destinația rezultată din prezentul contract și cu prevederile legale în vigoare.
- (2) Să efectueze, în termenele stabilite și în condițiile prevăzute în contract, plățile pentru sumele la care s-a obligat ca urmare a închirierii spațiului. Plata se va face în contul de Trezorerie
- (3) Să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistență a construcției, sau ale instalațiilor.
- (4) Să respecte prevederile legale în vigoare din domeniile PSI, igienico-sanitar și protecția muncii.
- (5) Să mențină spațiul închiriat în condiții corespunzătoare de folosință și să predea Locatorului spațiul în stare bună de folosință.
- (6) Să folosească spațiul închiriat conform destinației care rezultă din contract, respectiv spațiu de birouri.
- (7) Sa elibereze și să predea Locatorului spațiul închiriat în termen de de la data încetării prezentului contract.

Art. 5. Asigurări

- (1) Locatorul este obligat să asigure spațiul închiriat împotriva incendiilor, pagubelor provocate de inundații, cutremurelor și altor riscuri diverse.
- (2) Locatarul este obligat să se ocupe personal de asigurarea bunurilor proprii (, echipamente, instalații, marfa, etc.) existente în spațiul închiriat.
- (3) Locatarul va trebui să-și asume propria Răspundere Civilă față de terți, inclusiv potențialii cumpărători, pentru evenimente produse în incinta spațiului închiriat.

Art. 6. Răspunderea contractuală

- (1) În cazul neachitării de către Locatar a facturilor și a celorlalte cheltuieli în termenul prevăzut la art. 3 alin. (2), acesta are obligația de a plăti ca penalități o sumă echivalentă cu 0,01% din plata neefectuată pentru fiecare zi de întârziere.
- (2) În condițiile nerespectării de către Locator a obligațiilor prevăzute la art. 4.1., Locatarul va putea să plătească chiria diminuată cu un procent de 1% din valoarea facturii pentru fiecare zi calendaristică de neîndeplinire a obligațiilor asumate prin contract.
- (3) Contractul angajează răspunderea solidară a Locatorului și a succesorilor săi pe de o parte, iar pe de altă parte a Locatarului și a succesorilor acestuia.

Art. 7. Încetarea contractului

- (1) Contractul de închiriere încetează de drept:
 - a) la expirarea duratei de închiriere;

b) prin acordul scris al ambelor părți;

c) în caz de forță majoră conform art. 9 alin. (3).

(2) Contractul de închiriere încetează prin reziliere, cu plata de daune-interese, la inițiativa Locatarului când:

a) Locatorul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract sau și le îndeplinește în mod necorespunzător;

b) Locatorul se află în procedura de executare silită, faliment, reorganizare judiciară, dizolvare, închidere operațională, lichidare;

c) Locatorul este afectat de transformări de ordin organizațional, prin care sunt modificate statutul juridic, obiectul de activitate sau controlul asupra sa, cu excepția cazurilor în care astfel de modificări sunt acceptate printr-un act adițional la prezentul contract;

d) Pieirea sau avarierea spațiului închiriat de aşa maniera încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației.

e) Quantumul chiriei devine oneros pentru Locatar prin raportare la nivelul general al chiriilor percepute pentru spații identice sau similare.

(3) Locatorul nu are dreptul de a pretinde, în aceste situații, nicio altă sumă în afara celor datorate de Locatar pentru serviciile deja prestate și acceptate de Locatar ca fiind în conformitate cu prevederile contractului.

(4) În situația de la art. 7, alin. 2, lit. a) Locatarul va fi îndreptățit să ceară de la Locator daune-interese, în quantum de 0,01% din suma datorată, pentru fiecare zi rămasă de la data rezilierii contractului până la data expirării contractului.

(5) Contractul de închiriere încetează prin reziliere, cu plata de daune-interese, la inițiativa Locatorului când Locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract sau și le îndeplinește în mod necorespunzător.

(6) Locatarul nu are dreptul de a pretinde, în aceste situații, nicio altă sumă în afara celor datorate de Locator pentru serviciile deja prestate și acceptate de Locator ca fiind în conformitate cu prevederile contractului.

(7) În situația de mai sus, sumele datorate de către Locatar cu titlul de daune-interese nu vor putea depăși prețul contractului.

Art. 8. Cesiunea

Cesionarea contractului sau a unor părți din acesta este interzisă.

Art. 9. Forță majoră

(1) Forță majoră exonerează de răspundere părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(2) Partea care invocă forță majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 5 zile lucrătoare de la data intervenției evenimentului, prin fax/scrisoare recomandată, existența și data de începere a evenimentului sau împrejurările considerate ca forță majoră, fiind obligată să ia toate măsurile posibile pentru limitarea consecințelor produse de un asemenea caz.

(3) Dacă forță majoră persistă pe o perioadă de peste 90 de zile, părțile pot solicita încetarea de drept a contractului, fără nici o altă formalitate și fără să poată pretinde daune-interese pentru neîndeplinirea obligației contractuale datorată forței majore pe perioada afectată.

Art. 10. Comunicări

(1) Toate comunicările, notificările și informările aferente derulării prezentului contract, vor fi considerate valabil întocmite dacă au fost făcute în scris și expediate la adresele părților contractante.

(2) Expedierea notificărilor se va face personal sau sub semnătura, prin fax, prin scrisoare recomandată sau prin e-mail în format PDF, sub condiția confirmării de primire.

Art. 11. Legea aplicabilă

Prezentul contract de închiriere se supune legislației românești.

Art. 12. Soluționarea litigilor

(1) Părțile convin ca toate neînțelegerile privind valabilitatea contractului sau cele privind interpretarea, execuțarea ori închiderea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă, în termen de 15 zile lucrătoare de la intervenirea acestora.

(2) Dacă după acest termen, locatarul și locatorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare parte poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente.

Art. 13. Dispoziții finale

(1) Părțile contractante au dreptul, pe perioada derulării contractului, de a conveni modificarea clauzelor acestuia, prin act adițional.

(2) Părțile se angajează să păstreze confidențialitatea asupra prevederilor prezentului contract, în condițiile legii.

(3) Locatarul va putea efectua în spațiul închiriat lucrări de amenajare și modernizare numai cu consimțământul scris al Locatorului.

Orice amenajări, îmbunătățiri și instalații efectuate de Locatar în spațiul închiriat, cu acordul Locatorului, care sunt încorporate în structura spațiului ce reprezintă obiectul contractului și care nu pot fi recuperate, vor rămâne la încheierea contractului de închiriere, fără plata compensatorie, în proprietatea Locatorului.

În acest caz Locatorul nu poate solicita desființarea lucrărilor și aducerea la starea inițială a spațiului.

(4) Acest contract de închiriere rămâne valabil dacă locatorul vinde sau transferă proprietatea altei persoane fizice sau juridice.

(5) În cazul în care vreo prevedere a prezentului contract este considerată invalidă sau ilegală, sau nu poate fi executată în conformitate cu orice reglementare legală sau de ordin publică, toate celelalte prevederi ale prezentului contract vor rămâne totuși în deplină vigoare și efect. În momentul stabilirii faptului că una din prevederi este invalidă, ilegală sau nu poate fi executată, părțile vor negocia, cu bună credință, modificarea în cât mai mică măsură a prezentului contract, astfel, încât respectiva prevedere să devină legală, valabilă și executorie și să reflecte cât mai fidel posibil intenția inițială a Părților, într-un mod reciproc acceptabil.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, , în 3 (trei) exemplare, unul la Locator și două la Locatar.

Locatar,

Locator,

Anexa

La contractul de închiriere dintre

și _____