



MINISTERUL EDUCAȚIEI
UNIVERSITATEA "VALAHIA" DIN TÂRGOVIȘTE
B-dul Regele Carol I, Nr. 2, 130024, Târgoviște, România
Biroul Achizitii si Aprovizionare
Tel: +40-245-206101, Fax: +40-245-217692
achizitii@valahia.ro, www.valahia.ro

Nr. 369/23.04.2025

APROB
Director General Administrativ,
Conf.univ.dr.Ing. *Iulian-Nicolae UDROIU*

Anunt de participare pentru inchiriere spatii

Universitatea Valahia din Targoviste, cu sediul in B-dul Regele Carol I, nr. 2, Targoviste, jud. Dambovita, organizeaza licitatie publica cu plic sigilat pentru inchirierea unui spatiu disponibil aflat in proprietatea Universitatii Valahia din Targoviste.

Conditii de participare – persoane fizice sau juridice romane sau straine care au activitate in domeniile pentru care se solicita inchirierea;

Obiectul licitatiei – il constituie inchirierea spatiului disponibil situat in Centrul International de Conferinte, Corp K, din Targoviste, Str.Maior Ion Alexandrescu, Nr.39, cu destinatie activitate de birou;

Durata – 1 (un) an cu posibilitatea prelungirii cu acordul partilor;

Data de inceput a chiriei – 01.05.2025;

Suprafata utila – 150 mp (spatiu de birou 134 mp si accesul din parter 16mp);

Pret de pornire al chiriei – 4.500,00 lei fara TVA/luna;

Criteriul de atribuire – contractul de inchiriere se va incheia cu ofertantul care ofera cel mai mare tarif al chiriei;

Data, locul si ora limita de depunere a ofertelor – 29.04.2025, Registratura UVT, Aleea Sinaia, Nr.13, Targoviste, jud. Dambovita, ora 12.00;

Data, locul si ora de deschidere a ofertelor – 29.04.2025, Registratura UVT, Aleea Sinaia, Nr.13, Targoviste, jud. Dambovita, ora 12.30.

Serviciu Achizitii si Aprovizionare,

Ing. *Marilena Dobrescu*

Caiet de sarcini

SECȚIUNEA I – INFORMATII GENERALE

Baza legala

- Legea nr.199/2023 a invatamantului superior
- Raport de evaluare nr.613/19.12.2024 intocmit de catre evaluator EVAL-PROCONS SRL prin evaluator autorizat EPI si EI - Ionescu Romanita Valentina

Autoritatea contractantă exercită dreptul de proprietate, conform OUG nr. 57 din 3 iulie 2019, în vigoare de la 05 iulie 2019, privind Codul administrativ

Informatii privind obiectul închirierii

Construcția este recepționată conform PV din 31.07.2008 și are nr. de inventar 102110021, date preluate din fișa mijlocului fix-luna 11 din anul 2024.

Clădire Corp K4 are:

- structura de rezistenta:
 - structura mixta cu diafragme din beton armat si cadre cu stalpi si grinzi din beton armat;
 - scară din beton
 - sarpantă din lemn;
 - închideri și compartimentări
 - învelitoare: țiglă metalică- tip lindab
 - zidărie și timplarie exterioara este din PVC cu geam termoizolant iar la interior uși din lemn &MDF;
 - finisaje :
 - interioare: la pereți tencuieli drișcuite și zugrăveli cu vopsea lavabilă, iar în grupul sanitar faianță, pardoseli cu gresie;
 - termosistem cu zugrăveli de exterior
 - instalatii functionale:
 - instalatie electrica de iluminat și curenți slabi - iluminat (220 V), prize monofazate și trasee de curenți slabi; iluminat de siguranță; instalații de legare la pământ; instalații de tip îngropat în tencuială, cu aparate și corpuri de iluminat fixe –flourescent;
 - instalatie sanitara: apă curentă din rețeaua stradală; canalizare: din rețeaua stradală
 - apă caldă de consum; obiecte sanitare;
 - instalații de încălzire - traseele tur-retur alimentează corpurile statice; centrală proprie pe gaze comună cu alte corpuri din imobil)
- Inaltimea încăperilor de la etaj: 3.10 m

Descrierea funcțională a spațiului de închiriat

| | | | | |
|---------------------|-------------------|------------|--------------|-----------|
| Parter | | | | |
| | Acces prin Foaier | Su= | 2,70 | mp |
| | | Su= | 10,60 | mp |
| | Scară | Su= | 2,70 | mp |
| Total parter | | Su= | 16,00 | mp |
| Etaj | | | | |
| | Scară | Su= | 5,14 | mp |
| | Hol | Su= | 8,40 | mp |

| | | | | |
|-------------------|--------------------------|-----|-------|----|
| | | Su= | 8,00 | mp |
| | Gr. sanitar (hol+2 comp) | Su= | 11,44 | mp |
| E1 | Sală | Su= | 79,83 | mp |
| | Hol | Su= | 3,63 | mp |
| E2 | Birou | Su= | 16,96 | mp |
| Total etaj | | Su= | 134 | mp |
| Total | | Su= | 150 | mp |

Destinatia bunului ce face obiectul închirierii: spatiu de birouri

Condițiile de exploatare a bunului si obiectivele urmărite de către locatar/chiriaș

Condițiile de exploatare a bunului închiriat

-potrivit art. 1799 Noul Cod Civil, locatar/chiriașul este obligat să folosească bunul luat în chirie cu prudență și diligență și potrivit destinației stabilite prin contract.

- locatarul/chiriașul va utiliza construcția ca un bun proprietar fără a aduce atingere integrității bunului. Întreținerea lui cade în sarcina locatar/chiriașului. Cheltuielile de dezvoltare sunt în sarcina locatarului/chiriașului;

- locatarul/chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și permanență a construcției închiriate. Încalcarea acestor obligații atrage rezilierea de drept a contractului, iar construcția va fi scosă la licitație;

- locatarul/chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Obiectivele urmărite de către locatar/propietar

- punerea în valoare a bunurilor proprietate publică sau privată;
- sursă suplimentară de venit la bugetul local;
- dezvoltarea de noi investitii unde se va desfășura activități adecvate bunului;
- crearea unui climat cu un impact pozitiv și condiții civilizate asupra comunității.

Regimul de utilizare - Locatarul/chiriașul va utiliza spațiul din construcție ca un bun proprietar fără a aduce atingere integrității bunului.

Întreținerea bunului și instalațiilor funcționale, cât și a echipamentelor tehnologice (centrală termică și dotările acesteia) cad în sarcina locatarului.

Cheltuielile de dezvoltare sunt în sarcina locatarului/chiriașului.

Încalcarea acestor obligatii atrage rezilierea de drept a contractului, iar bunul va fi scos la licitație.

Condiții de mediu - Locatarul/chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legislației în vigoare în domeniul protecției mediului, dintre cele mai importante sunt:

-luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea, evitarea poluarii solului si a apei subterane cu efecte asupra sanatații populației;

-gestionarea eficientă a deșeurilor si mentinerea cu strictete a restrictiilor de igienă cerute de reglementarile legale în vigoare.

Obligativitatea asigurării exploatării de locatar/chiriaș în mod eficace în regim de continuitate și permanență a construcției închiriate.

- În cazul în care locatarul/chiriașul sesizează existența unor cauze de natura să conducă la imposibilitatea folosirii spațiului din construcție închiriat, are obligatia să anunțe proprietarul (locatorul) în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea exploatării acestuia în regim de continuitate.

- Locatarul/chiriaşul are obligația să anunțe organele statului pentru orice pagubă produsă bunului închiriat și să informeze în mod obligatoriu proprietarul.
- Locatarul/chiriaşul are obligația de a nu produce pagube celorlalți vecini. Stabilirea unei infracțiuni de acest tip de către locator/propietar sau de instanțele de judecată, atrage rezilierea de drept a contractului, iar bunul va fi scos la licitație.

Interdicția locatarului/chiriaşului a subînchirierii sau închirierii bunului și/sau a contractului de închiriere ori a constituirii acestora ca garanție sub orice formă, precum și interdicția modificării, pe parcursul derulării contractului de închiriere, a profilului/obiectului de activitate în raport cu cel avut la data participării la procedura de licitație.

Durata închirierii este de:

- **1 an (12 luni)**, termenul contractului va putea fi prelungit prin acordul părților, conform prescripțiilor legale de la momentul intervenirii.

Pretul chiriei este de min.4.500,00 lei/luna. Ținând cont de inflație, evoluția pieței imobiliare sau alți factori de influență specifici, valoarea chiriei pentru contractele de închiriere încheiate pentru o perioadă mai mare de un an, **poate fi renegociată** sau **pot fi acceptate valorile minime ale indexărilor chiriei anuale cu indicele de inflație**.

SECȚIUNEA II - CERINȚE IMPUSE DE ORGANIZATOR

La licitație pot participa, în număr nelimitat, organizații non-guvernamentale, persoanele fizice autorizate sau juridice care au fost declarate admise de către Comisia de evaluare, după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație.

Pentru a participa la licitație, ofertanții vor depune în mod obligatoriu la sediul autorității contractante documentele de participare, în 2 plicuri interioare și unul exterior, închise, sigilate și semnate:

- Documentele de eligibilitate, inclusiv Contractul semnat pe toate paginile -1 plic
- Oferta financiară – 1 plic

Documentele de eligibilitate

- Declarație privind neincadrarea ofertantului în situații de excludere din procedura de atribuire a contractului de închiriere

Nu sunt admiși la licitație ofertanții care:

- nu prezintă Declarația privind neincadrarea ofertantului în situații de excludere din procedura de atribuire a contractului de închiriere (Formular nr.1)

SECȚIUNEA III – ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

În cazul în care nu există ofertanți licitația se repetă fără a se schimba condițiile criteriului de atribuire. La oricare dintre rundele de repetare, licitația se poate adjudeca chiar dacă se prezintă un singur ofertant (dacă îndeplinește condițiile și criteriile de calificare stabilite).

După prima repetare, în cazul în care licitația nu se adjudecă se pot schimba condițiile și criteriile de atribuire și va fi inițiată o nouă procedură de închiriere pentru spațiul respectiv.

În cazul în care doi sau mai mulți ofertanți, oferă același preț pentru același spațiu licitat, se vor lua în considerare ofertele alternative ale tuturor ofertanților care au depus oferta pentru spațiul

respectiv. In cazul in care si doua sau mai multe oferte alternative au acelasi pret, se va organiza o noua procedura de licitatie.

Înainte de semnarea contractului, ofertantul declarant castigator va prezenta documentele justificative care probeaza indeplinirea celor asumate prin completarea Declaratiei privind neincadrarea ofertantului in situatii de excludere din procedura de atribuire a contractului de inchiriere, respectiv:

1) Certificate fiscale privind lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contributiilor la bugetul general consolidate (buget local, buget de stat, etc) la momentul prezentarii;

2) Cazierul judiciar al operatorului economic;

Serviciu Gestione si Intretinere Patrimoniu
Ec. *Claudiu MANOLACHE*



Serviciu Achizitii si Aprovizionare
ing. *Marilena DOBRESU*



OPERATORUL ECONOMIC

(denumire / sediu)

Înregistrat la sediul autorității contractante
nr. _____ data _____ ora _____

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către
UNIVERSITATEA VALAHIA DIN TARGOVISTE

Ca urmare a anunțului de participare nr. _____ din _____, privind aplicarea procedurii de licitație pentru atribuirea contractului de închiriere a unui spațiu în suprafața de 150 mp din cadrul Centrului Internațional de Conferințe, Corp K, din Targoviste, Str. Maior Ion Alexandrescu, Nr.39, disponibil, complet mobilat/utilat și care aparține Universității Valahia din Targoviste,

noi _____ (denumirea/numele operatorului economic) vă transmitem alăturat următoarele:

1. Pachetul/plicul sigilat și marcat în mod vizibil, care cuprinde următoarele:
 - a) plic interior 1 - Documentele de eligibilitate, inclusiv Contractul semnat pe toate paginile;
 - b) plic interior 2 - Oferta financiară;

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

Data completării _____

Cu stimă,
Operator economic,

.....
(semnătura autorizată)

(denumirea/numele)

DECLARATIE PRIVIND NEINCADRAREA OFERTANTULUI IN URMATOARELE SITUATII DE EXCULDERE
DIN PROCEDURA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Subsemnatul(numele complet), reprezentant legal/imputernicit al (denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic), în calitate de ofertant la procedura de licitație pentru atribuirea contractului de închiriere a unui spațiu în suprafața de 150 mp din cadrul Centrului Internațional de Conferințe, Corp K, din Targoviste, Str.Maior Ion Alexandrescu, Nr.39, organizată de Universitatea Valahia din Targoviste, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că:

- I. nu mă aflu în situația descrisă mai jos, respectiv nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru comiterea uneia dintre următoarele infracțiuni:
 - a) constituirea unui grup infracțional organizat, prevăzută de art. 367 din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
 - b) infracțiuni de corupție, prevăzute de art. 289 - 294 din Legea nr. 286/2009, cu modificările și completările ulterioare, și infracțiuni asimilate infracțiunilor de corupție prevăzute de art. 10 - 13 din Legea nr. 78/2000 pentru prevenirea, descoperirea și sancționarea faptelor de corupție, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
 - c) infracțiuni împotriva intereselor financiare ale Uniunii Europene, prevăzute de art. 18¹ - 18⁵ din Legea nr. 78/2000, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
 - d) acte de terorism, prevăzute de art. 32 - 35 și art. 37 - 38 din Legea nr. 535/2004 privind prevenirea și combaterea terorismului, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
 - e) spălarea banilor, prevăzută de art. 29 din Legea nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării terorismului, republicată, cu modificările ulterioare, sau finanțarea terorismului, prevăzută de art. 36 din Legea nr. 535/2004, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
 - f) traficul și exploatarea persoanelor vulnerabile, prevăzute de art. 209 - 217 din Legea nr. 286/2009, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
 - g) fraudă, în sensul articolului 1 din Convenția privind protejarea intereselor financiare ale Comunităților Europene din 27 noiembrie 1995.
- II. nu mi-am încălcat obligațiile privind plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat,
- III. nu mă aflu în una din situațiile enumerate mai jos, respectiv:

- b) nu ma aflu în procedura insolvenței sau în lichidare, în supraveghere judiciară sau în încetarea activității;
- c) nu am comis o abatere profesională gravă care îmi pune în discuție integritatea;
- d) nu am încheiat cu alți operatori economici acorduri care vizează denaturarea concurenței în cadrul sau în legătură cu prezenta procedura;
- e) nu ma aflu într-o situație de conflict de interese în cadrul sau în legătură cu prezenta procedura;
- f) nu am participat anterior la pregătirea prezentei procedurii de atribuire intrucat ar fi condus la o distorsionare a concurenței;
- g) nu mi-am încălcat în mod grav sau repetat obligațiile principale ce-mi reveneau în cadrul unui contract de achiziții publice, al unui contract de achiziții sectoriale sau al unui contract de concesiune încheiate anterior;
- h) nu am fost gasit vinovat de declarații false în conținutul informațiilor transmise la solicitarea autorității contractante în scopul verificării absenței motivelor de excludere sau al îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție, am prezentat aceste informații sau sunt în măsură să prezint documentele justificative solicitate daca va fi cazul;
- i) nu am încercat să influențez în mod nelegal procesul decizional al autorității contractante, să obțin informații confidențiale care i-ar putea conferi avantaje nejustificate în cadrul procedurii de atribuire sau sa furnizez din neglijență informații eronate care pot avea o influență semnificativă asupra deciziilor autorității contractante privind excluderea din procedura de atribuire a respectivului operator economic, selectarea acestuia sau atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru către respectivul operator economic.

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(ziua, luna anul).

Operator economic,

(semnatura autorizată)

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Art.1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract se încheie , astazi _____ între:

Universitatea Valahia din Târgoviște, cod de identificare fiscală 4279685, cu sediul în Târgoviște, B-dul Regele Carol I, Nr. 2, 130024, Târgoviște, România, județ Dâmbovița, tel. +40245 206101, fax +40245 217 692, e-mail: rectorat@valahia.ro reprezentată de rector – conf.univ.dr.ing **Ioan-Corneliu SALISTEANU**, în calitate de LOCATOR/PROPRIETAR

și

.....
în calitate de LOCATAR/CHIRIAȘ

Art.2. OBIECTUL CONTRACTULUI

(1) Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea spațiului de birouri, de la etajul construcției "Corp K4" în suprafața utilă $S_u=150$ mp (spațiu de birou 134 mp și accesul din parter 16mp) din cadrul Centrului Internațional de Conferințe, Corp K, din Târgoviște, Str.Maior Ion Alexandrescu, Nr.39 și care este parte a domeniului privat al UVT, acordând locatarului/chiriașului un drept de folosință limitat în condițiile prezentului contract;

(2) Descrierea obiectului și a închirierii sunt stabilite în caietul de sarcini, și va constitui anexa care face parte integrantă din prezentul contract și pe care locatarul/chiriașul îl acceptă integral;

(3) Caietul de sarcini are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părți;

(4) Predarea-primirea obiectului închirierii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia între parti și va constitui anexa care face parte integrantă din prezentul contract;

(5) Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar/chiriaș în derularea închirierii, la expirarea contractului, pot reveni locatorului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua;

(6) La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză, bunurile sunt predate locatorului, locatarul/chiriașul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat cu/fără investițiile realizate.

Art.3. DURATA CONTRACTULUI

(1) Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 1 an, intră în vigoare la data semnării prezentului contract, de ambele părți.

(2) La expirarea termenului, contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu durata sa inițială prin simplul acord de voință al părților care vor încheia un act adițional cu cel puțin 30 de zile înainte de încetarea lui.

(3) În cazul în care părțile nu convin prelungirea contractului, locatarul/chiriașul este obligat să părăsească bunul închiriat la expirarea termenului contractual.

Art.4. PREȚUL CHIRII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

(1) Chiria pentru folosirea spațiului de birouri, de la etajul construcției "Corp K4" este de lei/lună;

(2) Chiria lunară se plătește, cel mai târziu, în ultima zi lucrătoare a lunii curente;

(3) Plata se va efectua lunar, în baza facturii fiscale emise de Locator la data de 25 ale lunii curente;

(4) Locatarul va efectua plata chiriei către Locator în termen de 30 zile de la emiterea facturii;

(5) Valoarea chirii poate fi renegociată ținând cont de inflație, evoluția pieței imobiliare sau alți factori de influență specifici pentru contractele de închiriere încheiate pe o perioadă mai mare de 1 (unu) an;

(6) Locatarul nu va plăti chirie în avans și nici suma în afara pretului chiriei totale pe luna.

Art.5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1.OBIGAȚIILE LOCATORULUI/PROPRIETARULUI

(1) Să asigure Locatarul de folosință 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 încetarea 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 chirias/locatar), potrivit destinației prevăzute în contract.

(7) Să mențină spațiul închiriat și mobilierul aferent în stare de a servi la întrebuințarea 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 următoarele servicii:

- a) asigurarea utilitatilor pentru spațiile de birouri închiriate și spațiile comune;
- b) încălzirea spațiilor de birouri închiriate și a spațiilor comune;
- c) funcționarea rețelelor interioare/exteroare de apă, canalizare, electricitate și gaze;
- d) repararea și întreținerea clădirii (inclusiv a echipamentelor și a instalațiilor din dotare);
- e) salubritate
- f) sistemul de supraveghere video

(10) Să execute pe cheltuială să lucreze 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.

(11) Să efectueze pe cheltuială să reparațiile cauzate de apariția vreunui caz de forță majoră.

- (12) Sa exoneraze pe Locatar de plata chiriei in cazul in care spatiul inchiriat devine imposibil de utilizat pana la data la care spatiul inchiriat va fi readus la starea de dinaintea producerii evenimentului.
- (13) Sa permita instalarea de catre Locatar a semnelor, logo-urilor precum si oricaror altor mijloace de reclama in exteriorul si interiorului spatiului inchiriat, in limita spatiului disponibil.
- (14) Locatorul isi asuma responsabilitatea deplina a platii tuturor taxelor si altor sarcini de natura fiscala izvorate din dreptul de proprietate asupra spatiului inchiriat, stabilite de lege in sarcina proprietarului.
- (15) Locatorul are obligatia de a mentine in perfecta stare de functionare pe durata contractului, toate dotarile si amenajarile lasate in folosinta Locatarului.
- (16) Sa permita Locatarului sa efectueze lucrari de compartimentare in functie de necesitatile acestuia.
- (17) Locatorul are dreptul sa verifice, în perioada derularii contractului de închiriere, modul în care se respecta condițiile și clauzele acestuia de către locatar/chiriaș, acesta din urma având obligația de a pune la dispoziția locatorului/propietarului toate informațiile, documentele și evidențele solicitate.
- (18) Locatorul/propietarul își rezervă dreptul de a inspecta periodic proprietatea sa, de a inventaria patrimoniul (mijloace fixe) și de a verifica modul în care este administrat și întreținut spațiul din construcție de către locatar/chiriaș.

5.2. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI/CHIRIAȘULUI

- (1) Sa intrebuinteze spatiul inchiriat, ca un bun gospodar, in conformitate cu destinatia rezultata din prezentul contract si cu prevederile legale in vigoare;
- (2) Sa efectueze, in termenele stabilite si in conditiile prevazute in contract, platile pentru sumele la care s-a obligat ca urmare a inchirierii spatiului;
- (3) Sa nu execute modificari sau transformari ale structurii de rezistenta a constructiei, sau ale instalatiilor;
- (4) Sa respecte prevederile legale in vigoare din domeniile PSI, igienico-sanitar si protectia muncii;
- (5) Sa mentina spatiul inchiriat in conditii corespunzatoare de folosinta si sa predea Locatarului spatiul in stare buna de folosinta;
- (6) Sa foloseasca spatiul inchiriat conform destinatiei care rezulta din contract, respectiv spatiu de birouri;
- (7) Sa elibereze si sa predea Locatarului spatiul inchiriat in termen de 15 zile de la data incetarii prezentului contract;
- (8) Locatarul/chiriașul are interdicția subînchirierii sau închirierii spațiului din construcție și/sau a contractului de închiriere în tot sau în parte unei alte persoane obiectul închirierii ori a constituirii acestora ca garanție sub orice formă, precum și interdicția modificării, pe parcursul derulării contractului de închiriere, a profilului/obiectului de activitate în raport cu cel avut la data participării la procedura de licitație;
- (9) Să întrețină spațiul închiriat și spațiile comune din construcție/imobil, cât și instalațiile funcționale și echipamentele tehnologice (centrală termică și dotările acesteia);
- (10) să nu efectueze nici un fel de acte care ar putea conduce la deteriorarea spațiului inchiriat, în caz contrar fiind obligat la plata c/v lor la încetarea contractului;

(11) Sa ia masurile necesare pentru a nu afecta folosința imobilelor vecine cu cel închiriat;

Art. 6. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

(1) In cazul neachitarii de catre Locatar a facturilor si a celorlalte cheltuieli in termenul prevazut, acesta are obligatia de a plati ca penalitati o suma echivalenta cu 0,01% din plata neefectuata pentru fiecare zi de intarziere;

(2) in conditiile nerespectarii de catre Locator a obligatiilor prevazute in contract Locatarul va putea sa plateasca chiria diminuata cu un procent de 0,01% din valoarea facturii pentru fiecare zi calendaristica de neindeplinire a obligatiilor asumate prin contract;

(3) Contractul angajeaza raspunderea solidara a Locatorului si a succesorilor sai pe de o parte, iar pe de alta parte a Locatarului si a succesorilor acestuia.

Art.7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

(1) Contractul de inchiriere inceteaza de drept:

- a) la expirarea duratei de inchiriere;
- b) prin acordul scris al ambelor parti;
- c) in caz de forta majora asa cum este aceasta definita in legislatie.

(2) Contractul de inchiriere inceteaza prin reziliere, cu plata de daune-interese, la initiativa Locatarului cand:

- a) Locatorul nu isi indeplineste obligatiile asumate prin prezentul contract sau si le indeplineste in mod necorespunzator;
- b) Locatorul se afla in procedura de executare silita, faliment, reorganizare judiciara, dizolvare, inchidere operationala, lichidare;
- c) Locatorul este afectat de transformari de ordin organizational, prin care sunt modificate statutul juridic, obiectul de activitate sau controlul asupra sa, cu exceptia cazurilor in care astfel de modificari sunt acceptate printr-un act aditional la prezentul contract;
- d) Avariarea spatiului inchiriat de asa maniera incat acesta nu mai poate fi intrebuintat conform destinatiei;
- e) la vanzarea imobilului care face obiectul contractului.

(3) Locatorul nu are dreptul de a pretinde, in aceste situatii, nicio alta suma in afara celor datorate de Locatar pentru serviciile deja prestate si acceptate de Locatar ca fiind in conformitate cu prevederile contractului.

Art. 7. CESIUNEA

Cesionarea contractului sau a unor parti din acesta este interzisa.

Art. 8. FORTA MAJORA

(1) Forta majora exonereaza de raspundere partile in cazul neexecutarii partiale sau totale a obligatiilor asumate prin prezentul contract, pe toata perioada in care aceasta actioneaza;

(2) Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celelalte parti in termen de 5 zile lucratoare de la data interventiei evenimentului, prin fax/scrisoare recomandata, existenta si data de incepere a evenimentului sau imprejurarile considerate ca forta majora, fiind obligata sa ia toate masurile posibile pentru limitarea consecintelor produse de un asemenea caz;

(3) Daca forta majora persista pe o perioada de peste 90 de zile, partile pot solicita incetarea de drept a contractului, fara nici o alta formalitate si fara sa poata pretinde daune-interese pentru neindeplinirea obligatiei contractuale datorata fortei majore pe perioada afectata.

Art. 9. COMUNICARI

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

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

Art. 10. LEGEA APLICABILĂ

(1) Prezentul contract de închiriere se supune legislației românești.

Art. 12. Dispoziții finale

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

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

(3) Contractul de închiriere va fi înscris în cartea funciară a construcției iar costurile înregistrării vor fi suportate de locatar/chiriaș. Înscriserea se va face în 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului.

Prezentul s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR/PROPRIETAR

LOCATAR/CHIRIAȘ

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

Încheiat astăzi între:

Universitatea Valahia din Târgoviște, cod de identificare fiscală 4279685, cu sediul în B-dul Regele Carol I, Nr. 2, Târgoviște, județ Dâmbovița, tel. +40245 206 101, fax +40245 217 692, e-mail: rectorat@valahia.ro, reprezentată de Claudiu Manolache, în funcția de șef Serv.Gestiune si Intretinere Patrimoniu, in calitate de PREDĂTOR (locatorul)

și

..... cu sediul în localitatea....., str..... nr....., reprezentată prin având nr. de telefon, în calitate de PRIMITOR (locatarul),

cu ocazia predării/primirii a spațiului de birouri, de la etajul construcției "Corp K4" in suprafata utilă Su=150 mp (spatiu de birou 134 mp si accesul din parter 16mp), din cadrul Centrului International de Conferinte, Corp K, din Targoviste, Str.Maior Ion Alexandrescu, Nr.39 pentru desfășurarea unei activități de birouri.

Toate bunurile sunt în stare corespunzătoare de folosință, după cum urmează:

1.
2.
3.

Locatarul confirmă că spațiul închiriat și toate bunurile de mai sus au fost verificate și sunt în stare bună de funcționare la momentul predării.

Procesul verbal de predare/primire a fost întocmit în 2 exemplare: unul pentru locator/ proprietar și unul pentru locatar/chiriaș.

Am predate
PREDĂTOR (locator)

Am primit
PRIMITOR (locatarul)

Numele și prenumele
.....

Numele și prenumele
.....

Semnătura
.....

Semnătura
.....