



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL SECTOR 2  
ADMINISTRAȚIA PIEȚELOR



Str.Ziduri Moși, nr. 4, TEL. 021.243.30.45; 021.243.27.40; Fax: 021.243.29.63; [www.aps2.ro](http://www.aps2.ro); e-mail: [aps2@aps2.ro](mailto:aps2@aps2.ro)

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

ADMINISTRATIA PIETELOR SECTOR 2

INTRARE

Nr.

1223

2016 luna

11

zina

25

I. PĂRȚILE CONTRACTULUI

Între:

- **Administrația Piețelor Sector 2**, cu sediul în București, str. Ziduri Moși, nr. 4, sector 2, cu conturile nr. RO67TREZ70221F300530XXXX (chirii), RO32TREZ24F700400200104X (salubritate, apa rece), RO16TREZ24F700400200103X (energie electrica, apa calda, energie termica) și RO79TREZ70221F365000XXXX (penalizări) deschise la Trezoreria Statului Sector 2, reprezentată prin Director General Dl.Daniel Ion Popescu și Șef Serviciu Financiar Dna. Gabriela Annemarie Gae, în calitate de **locatar**, pe de o parte

și

- **S.C. ALEXPAN TREDING S.R.L.**, cu sediul în București, Bd. 1 Decembrie 1918, nr.21, Spațiul Comercial în suprafață de 10mp, Bl.11, Sector 3, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr.J40/12934/2016, c.f./c.u.î 36589200, cu contul nr ....., deschis la ....., reprezentată prin CONSTANTIN MIHAELA, în calitate de ADMINISTRATOR cu domiciliul în Oraș Pantelimon str. Drumul Gării nr.57, Jud. Ilfov, telefon....., legitimată cu C.I. seria IF nr. 398327, eliberat/ă de SPCLEP Pantelimon, la data de 09.04.2014, având CNP 2840309420022 în calitate de **locatar**, pe de altă parte.

În baza Procesului verbal de judecare nr. 1213 din data de 24.11.2016, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Primul în calitate de locatar închiriază, iar al doilea în calitate de locatar ia cu chirie magazinul aflat la parterul Halei Terminal, situat în Str. Ziduri Moși nr.4, Sector 2 București, poziția 3, în suprafață de 14,62 m<sup>2</sup> ce va fi folosit pentru activitatea de comercializare produse alimentare .

2. Predarea – primirea magazinului se este consemnată în procesul – verbal nr..... din data de.....ce face parte integrantă din prezentul contract.

III. DURATA

1. Termenul închirierii este de 1(un) an, cu începere de la data de 05.12.2016, până la data de 04.12.2017.



1  
8791 1/10



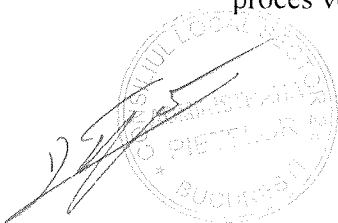
2. Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la solicitarea scrisă a locatarului, locatorul poate prelungi locațiunea pentru perioade egale sau mai mici, convenite între părți, prin act adițional la contract.
3. În cazul nedeunerii nici unei cereri, la data expirării contractului, acesta va înceta de drept, iar locatarul nu va mai beneficia de folosirea magazinului respectiv.

#### IV. CHIRIA

1. Chiria lunară este de **259,26 EURO**, fără TVA.
2. Chiria se achită în lei la cursul oficial B.N.R., valabil la data plății, dacă plata se efectuează până la termenul scadent și la cursul B.N.R valabil la data scadenței, dacă plata se efectuează după termenul scadent.
3. Chiria se poate achita prin numerar, depusă la casieria Administrației Piețelor Sector 2 București, sau prin virament, dată la care sumele cuvenite drept chirie trebuie să fie intrate în contul locatorului.
4. Termenul scadent pentru achitarea chiriei este ultima zi lucrătoare a lunii în curs pentru luna următoare.
5. Neplata chiriei până la termenul scadent prevăzut la pct.4, atrage plata de către locatar a unei penalități de întârziere de 0,2% pentru fiecare zi de întârziere.
6. Penalitățile de întârziere se datorează începând din prima zi lucrătoare după data scadenței și până la data achitării chiriei datorate inclusiv.
7. Totalul penalităților de întârziere datorate de către locatar poate depăși valoarea debitului neachitat sau achitat cu întârziere.
8. În situația în care întârzierile la plata chiriei depășesc 60 de zile, locatorul poate rezilia contractul fără punerea în întârziere prealabilă, prin simpla notificare (art. 1270 Cod Civil), locatarul având obligația să elibereze necondiționat magazinul și să-l predea locatorului cu proces verbal, în condițiile prevăzute la capitolul XVII din prezentul contract, la data rezilierii.
9. În cazul în care reglementările legale prevăd că activitățile de natura acestui contract sunt supuse plății de TVA, baza de calcul a TVA-ului o constituie suma prevăzută la punctul 1.

#### V. PLATA CONSUMURILOR ȘI SERVICIILOR

1. Pe lângă plata chiriei, locatarul se obligă să plătească lunar, până la finele lunii în curs, consumul de utilități, respectiv energie electrică, energie termică, apă rece, apă caldă, salubritate, gaze naturale și alte cheltuieli justificate, în baza actelor justificative emise de către locator. În situația utilităților pentru care se refacturează după plata la furnizori, termenul de plată este de 15 zile de la data facturării de către locator.
2. Întreruperea temporară, din cauză de forță majoră, a energiei electrice și a celorlalte instalații, nu dă dreptul locatarului de a cere vreo scădere din suma stabilită pentru întreținere întrucât cheltuielile sunt stabilite în raport cu consumurile pe magazin.
3. Se va avea în vedere că, atât la preluarea magazinelor, cât și la predarea acestora, locatorul, în prezența locatarului, să consemneze indexul tuturor contoarelor în documentul de predare-primire.
4. Neplata la termen a sumelor aferente consumurilor și serviciilor atrage după sine aplicarea unor penalități de întârziere de 0,2% pentru fiecare zi de întârziere.
5. Neplata în termen de 30 de zile a contravalorii utilităților precum și a penalităților acumulate dă dreptul locatorului să întrerupă, cu notificare prealabilă, furnizarea către locatar a utilității respective (energie electrică, apă, gaze etc.), cu încheierea concomitentă a unui proces verbal de întrerupere și sigilare, pe riscul locatarului.



JF91

2/1/2



## VI. ORDINEA DE PLATĂ A OBLIGAȚIILOR CURENTE

1. Prin obligații curente se înțelege suma datorată de către locatar pentru închirierea bunului conform capitolul IV, punctul 1, sumele datorate pentru consumul de energie electrică și termică, apă rece și caldă, gaze naturale, cheltuieli de salubritate și alte cheltuieli justificate, precum și sumele reprezentând penalități de întârziere.
2. Plata obligațiilor curente definite conform punctului 1, se va efectua în ordinea vechimii acestora.
3. În situația în care debitorul nu efectuează plată obligațiilor curente, conform prevederilor alineatului precedent, locatorul va proceda la stingerea obligațiilor curente în conformitate cu ordinea de plată stabilite la alineatul precedent.
4. În sensul prevederilor din alineatul 2, plata chiriei și a utilităților datorate se efectuează concomitent cu achitarea penalităților de întârziere aferente sumelor achitate, dacă este cazul.

## VII. GARANȚII

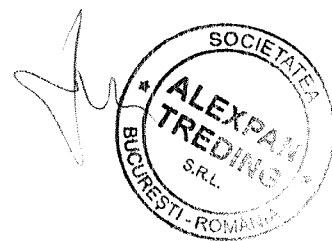
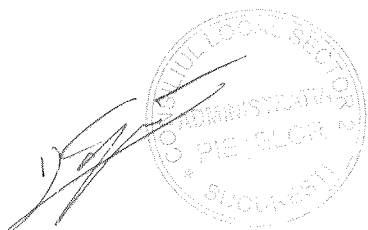
1. Garanția de bună execuție a contractului este de **518,52 EURO**, plătită în lei la cursul oficial B.N.R din ziua plății, reprezentând echivalentul a doua chirii lunare, plătită la data încheierii contractului.
2. Această garanție se va restitui locatarului în termen de 7 zile lucrătoare de la încetarea valabilității contractului, după predarea cu proces verbal a magazinului către locator și achitarea tuturor obligațiilor.
3. În caz de neachitare a chiriei, a utilităților și a penalităților de întârziere de către locatar, la încetarea contractului, locatorul este în drept să rețină din garanția de bună execuție sumele datorate până la concurența acestora.
4. În cazul în care, locatarul înregistrează debite către Administrația Piețelor Sector 2, ca urmare a neachitării la termen a chiriei sau a utilităților pentru o perioadă de minim 2 (două) luni, acestea se pot acoperi din suma constituită cu titlu de garanție de bună execuție, locatarul fiind obligat de a reconstitui garanția în 15 zile calendaristice, în caz contrar se va proceda la rezilierea unilaterală a contractului.
5. În situația în care, locatarul (agentul economic care a încheiat contractul) solicită rezilierea contractului înainte de scurgerea unui termen de 2 (două) luni de la data când contractul de locațiune începe să producă efecte, pentru motive care exclude culpa locatorului, garanția de bună execuție nu se mai restituie, rămânând la dispoziția locatorului.

## VIII. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

1. Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială, inclusiv cesiunea magazinelor închiriate.
2. Magazinele închiriate sunt destinate exclusiv uzului titularului de contract. Introducerea unei terțe persoane în magazinul închiriat, sub formă de asociere, colaborare, reprezentare, etc., se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului și plata de daune interese.

## IX. INVENTAR

1. Starea în care se predă magazinul închiriat se consemnează în procesul verbal de predare-primire care va conține un inventar detaliat.



2. Orice stricăciune ce s-ar face din neglijență sau din culpa locatarului în interiorul magazinului închiriat, atât magazinul în sine, cât și instalațiile de încălzire, sanitare, electrice, apă, canal, etc., față de starea în care au fost primite în inventar, vor fi suportate de locatar.
3. Constatarea stricăciunilor se va face de locatar fără a fi nevoie de o constatare administrativă sau judecătorească, care să stabilească sumele pretinse drept despăgubire.
4. În cazul în care, din orice motive, nu s-ar face inventarul prevăzut mai sus, se va considera că locatarul a primit magazinul cu toate accesoriile lui în cea mai perfectă stare, fără nici o lipsă și se obligă a-l preda la fel, la expirarea termenului.

## X. ÎMBUNĂTĂȚIRI

1. Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații ce s-ar face de locatar, rămân bunuri câștigate magazinului închiriat din momentul executării lor, fără pretenția rambursării contravalorii manoperei și a materialelor consumate, la încheierea prezentului contract. Ele nu se vor putea face decât cu autorizația scrisă a locatorului. Totodată, locatorul poate cere și aducerea magazinului la starea inițială.

## XI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

1. Să pună la dispoziția locatarului, cu titlu de folosință, magazinul ce face obiectul prezentului contract pe bază de proces-verbal.
2. Să controleze modul cum este folosit (potrivit destinației) și întreținut de către locatar magazinul închiriat, la fiecare început de lună, putând rezilia unilateral contractul, în condițiile în care locatarul nu îl folosește corespunzător.
3. Locatorul, pe durata prezentului contract, nu va executa modificări, schimbări ale structurii bunului închiriat de natură să tulbure folosința acestuia de către chiriaș sau care ar determina o schimbare a destinației bunului închiriat.

## XII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

1. Să achite chiria și cheltuielile comune de întreținere la termenele scadente.
2. Să ridice facturile de chirie și utilități de la sediul locatorului, în baza unei împuterniciri date în acest sens de către locatar care va cuprinde datele de identificare ale persoanei delegate. Neridicarea facturii nu exonerează locatarul de la plata chiriei, utilităților și a penalităților de întârziere aferente.
3. Să folosească magazinul închiriat conform destinației prevăzute la pct.II, alin.1 și a activităților codificate CAEN declarate. Schimbarea destinației spațiului se face numai cu acordul expres al locatorului. Nerespectarea acestor obligații duce la rezilierea de drept a contractului, prin simplă notificare.
4. Să exploateze normal bunul închiriat, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor, instalațiilor și accesoriilor aferente.
5. Să suporte costul lucrărilor de reparații interioare și exterioare la partea de construcții, instalații și accesoriile aferente, în cazul în care aceste lucrări se datorează folosirii și exploatării necorespunzătoare de către locatar, a bunului închiriat.
6. Să permită locatorului executarea lucrărilor de reparații și întreținere. În cazul unor defecțiuni sau avarii care pot produce deteriorarea construcției sau alte pagube, locatarul este obligat să notifice în scris locatorul și să permită remedierea acestora de urgență.
7. Să nu execute nici un fel de reparații, adăugiri sau modificări în magazinul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul scris al proprietarului. Atunci când locatarul solicită executarea unor asemenea lucrări ce nu cad în sarcina locatorului, acestea pot fi realizate pe cheltuiala locatarului numai de către locatar sau altă companie angajată de locatar.



JF91

4/110



8. Să respecte Regulamentul de funcționare al piețelor și prevederilor legale ale Oficiului pentru Protecția Consumatorului.
9. Să obțină, înainte de începerea activității, toate avizele și autorizațiile legale de funcționare.
10. Să asigure luarea măsurilor pentru prevenirea și stingerea incendiilor pe tot cuprinsul magazinului deținut cu chirie, în conformitate cu reglementările legale în vigoare, în sensul reglementării lucrului cu foc deschis, fumatului, întreținerii instalației electrice proprii, instruirii personalului propriu, asigurării mijloacelor inițiale de stingere cu pulbere, depozitării și evacuării deșeurilor combustibile, menținerii libere a căilor de acces în zona închiriată din cadrul pieței, păstrarea raportului normal între volumul încăperii și volumului de marfă, etc., să obțină înainte de începerea activității avizele prezentului contract.
11. Având în vedere prevederile Legii nr. 349/2002 pentru prevenirea și combaterea consumului produselor de tutun, se interzice fumatul în spațiile ce fac obiectul contractului de închiriere.
12. Locatorul are obligația de a face curățenie în incinta magazinului.
13. Să preîntâmpine apariția de gândaci și alte insecte în magazinul închiriat sau dependențele acestuia, locatorul având dreptul, în caz că se vor ivi, să deparaziteze magazinul în contul locatarului, fără nici o opunere din partea acestuia.
14. Să nu întrerupă activitatea menționată la punctul II.1 în magazinul ce face obiectul prezentului contract.
15. Să comunice locatarului, în termen de 48 de ore, orice modificare a contractului de societate și / sau statutului (inclusiv sediul) ori autorizației eliberate conform legii, precum și cererea de înscriere de mențiuni ce o depune la Registrul Comerțului, sub sancțiunea neluării în seamă de locator, comunicările considerându-se legal făcute conform datelor din contract.
16. Locatarul are obligația de a-și afișa la loc vizibil certificatul de înregistrare fiscală cu denumirea societății, numărul de contract, poziție.
17. La expirarea termenului de închiriere, locatarul va preda magazinul închiriat așa cum l-a preluat prin proces – verbal de predare-primire, având obligația de a plăti daunele cauzate ca urmare a deteriorării magazinului și a dotărilor acestuia.
18. În situația în care se constată că garanția de bună execuție la licitație nu acoperă valoarea daunelor provocate, locatarul se obligă să achite diferența fără nici o obiecție.
19. Locatarul se obligă în mod expres să evacueze magazinul închiriat în condițiile și după procedura prevăzută la capitolul XVIII din prezentul contract (evacuarea).
20. Locatarul îi va permite locatarului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia la termenul stabilit în contract.
21. În cazul în care locatarul desfășoară operațiuni de cântărire, acesta are obligația să dețină și să prezinte funcționarilor Administrației Piețelor Sector 2, buletinul de verificare metrologică valabil și marca metrologică de stat aplicată pe fiecare mijloc de măsurare (cântărire).
22. Locatarul este obligat să asigure luarea măsurilor pentru prevenirea apariției riscurilor profesionale, protecția sănătății și securității lucrătorilor, eliminarea factorilor de risc de accidentare sau îmbolnăvire profesională, informarea, consultarea și instruirea lucrătorilor și a reprezentanților lor potrivit Legii 319/2006 - Legea securității și sănătății în muncă, precum și prevenirea și stingerea incendiilor pe tot cuprinsul magazinului deținut cu chirie, în conformitate cu reglementările legale prevăzute în Legea nr. 307/2006 privind Apărarea împotriva incendiilor și a Ordinului nr. 163/2007 privind aprobarea Normelor generale împotriva incendiilor, în sensul reglementării lucrului cu foc deschis, fumatului, întreținerii instalației electrice utilizate, instruirii personalului propriu privind folosirea mijloacelor tehnice de stingere cu pulbere, asigurării mijloacelor tehnice de stingere cu pulbere, depozitării și evacuării deșeurilor combustibile, menținerii libere a căilor de acces în zona



JF91

5710



închiriată din cadrul pieței, păstrarea raportului normat între volumul încăperii și a volumului de marfă, etc., instruirii personalului propriu conform Ordinul nr. 715/2005 privind Instruirea salariaților în domeniul situațiilor de urgență, modificat și completat cu Ordinul nr. 786/2005 în care prin sintagma „instruirea în domeniul situațiilor de urgență”, se înțelege, instruirea în domeniul prevenirii și stingerii incendiilor și instruirea în domeniul protecției civile. Aducerea la îndeplinire a acestor obligații se va face prin personal specializat sau prin contractarea acestor servicii în condițiile legii.

**23.** În calitate de utilizator al spațiului închiriat, conform legii, ca urmare a activității desfășurate de către toți agenți economici într-o zonă publică, pentru eliminarea unor riscuri generatoare de accidente (inclusiv deces) ce pun în pericol siguranța atât a salariaților agenților economici, a salariaților Administrației Piețelor Sector 2 precum și a posibililor cumpărători aflați în zona lor de activitate, urmare a prevederilor art.2 din Legea 307/2006 privind Apărarea împotriva incendiilor prin care „apărarea împotriva incendiilor constituie o activitate de interes public în scopul prevenirii și reducerii riscurilor de producere a incendiilor, în vederea salvării și protecției persoanelor periclitate, protejării bunurilor și mediului împotriva efectelor determinate de incendii” locatarul are următoarele obligații:

- să nu efectueze modificări neautorizate și fără acordul scris al conducătorului instituției, ori al unui expert tehnic atestat potrivit legislației în vigoare la construcții, instalații, la echipamente, etc.

- să aducă la cunoștință conducătorului instituției orice defecțiune tehnică ori altă situație care constituie pericol de incendiu.

- orice modificare/remediere a instalațiilor sau a echipamentelor tehnice se va face numai de către personal autorizat care va elibera un Proces Verbal de conformitate și siguranță la incendiu a lucrărilor executate. Acest Proces Verbal va fi prezentat și înregistrat la secretariatul Administrației Piețelor Sector 2. Nerespectarea acestor obligații precum și a dispozițiilor legale în vigoare duce la rezilierea convenției (contractului) fiind considerată un posibil factor de risc declanșator a unei situații de urgență în cadrul unei piețe agroalimentare.

**24. Locatarul este obligat să achite anual, taxa pe clădire la Direcția de Venituri Buget Local Sector 2, conform art.455 din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal coroborată cu HG 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 227/2015 privind Codul Fiscal.**

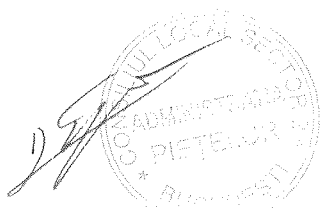
### XIII. CLAUZE DE MEDIU

**1.** Locatarul este obligat să respecte condițiile de descărcare în mediu acvatic, reglementate prin H.G. nr. 188 din 2002 și indicatorii de calitate a apelor uzate, evacuate în rețeaua de canalizare, prevăzuți în Normativul NTPA 002/2002 din Anexa nr.2, ce face parte integrantă din aceeași Hotărâre de Guvern.

**2.** În sensul celor precizate mai sus, dacă locatarul, în urma desfășurării activității sale, produce grăsimi reziduale, acestuia îi revine obligația să colecteze și să predea aceste deșeuri unei societăți specializate de preluare a grăsimilor reziduale, în baza unui contract încheiat cu aceasta.

**3.** Locatarul în cauză se obligă, de asemenea, ca urmare a controlului efectuat de către funcționarii Administrației Piețelor Sector 2 sau/și odată cu plata chiriei către locatar, să prezinte acestora actele, care dovedesc faptul că, predarea-preluarea grăsimilor reziduale de către societatea specializată a fost și este făcută la timp și cu regularitate, respectându-se astfel legislația privind protecția mediului.

**4.** Este interzisă depășirea nivelului de zgomot echivalent exterior la limita zonei funcționale ce nu va depăși limitele prevăzute în STAS 10009/1988, respectiv valoarea maximă de 65 dB(A), curba de zgomot Cz 60, de către locatar.



JF91

6/10



5. Locatarul este obligat să respecte condițiile de calitate a aerului în zonele protejate, prevăzute în STAS 12574/1987, prin care se consideră că depășesc concentrația maximă admisibilă acele substanțe al căror miros persistent și dezagreabil este sesizabil olfactiv.
6. Sancțiunea, pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest capitol, în sarcina locatarului, este rezilierea contractului de închiriere.
7. Eventualele prejudicii suferite de către locator, ca urmare a nerespectării de către locatar a obligațiilor sale, prevăzute în prezentul capitol, vor fi suportate de locatar, în mod solidar cu ceilalți locatari ai Administrației Piețelor Sector 2, locatari care au aceleași obligații în legătură cu protecția mediului, pe care nu și le-au respectat, la rândul lor.
8. Culpă locatarului este prezumată, în caz de nerespectare a obligațiilor sale.

#### **XIV. MODALITĂȚI DE RESTITUIRE**

1. La încetarea prezentului contract de închiriere, locatarul va preda magazinul numai reprezentantului autorizat al locatorului, pe bază de proces-verbal.
2. Dacă la data predării magazinului se constată lipsa sau deteriorarea obiectelor și instalațiilor prevăzute în procesul-verbal (inventar) întocmit la încheiere din cauza folosirii necorespunzătoare de către locatar, acesta este obligat să suporte costul înlocuirii sau reparării, după caz, a obiectelor și instalațiilor respective.
3. Un exemplar al procesului-verbal de predare a magazinului se înmânează locatarului după predare, consemnându-se eventualele datorii.

#### **XV. FORȚA MAJORĂ**

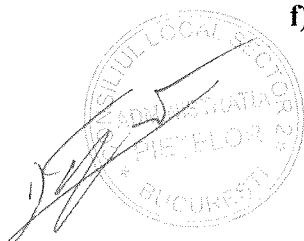
1. Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, conform prevederilor din contract, dacă acestea au notificat cazul de forță majoră celeilalte părți în termen de 5 zile calendaristice de la data apariției acestuia.
2. Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, apărut după intrarea în vigoare a contractului și care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile contractuale.
3. Blocajul financiar al locatarului (incapacitatea de plată momentană sau lipsa de lichidități) nu constituie caz de forță majoră și nici caz fortuit.

#### **XVI. DECĂDEREA DIN DREPTURI**

1. Acordarea de îlesniri pentru nerespectarea vreuneia din condițiile prezentului contract nu va fi considerată ca o renunțare a locatorului la drepturile lui.
2. El va putea cere executarea clauzelor contractului în orice moment.
3. Plata de penalități pentru sume achitate cu întârziere nu dă dreptul locatarului ca pe viitor să plătească după termen.

#### **XVII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

1. Contractul de locațiune încetează prin:
  - a). acordul de voință al părților;
  - b). expirarea termenului;
  - c). pieirea bunului;
  - d). rezilierea contractului, ca sancțiune pentru nerespectarea obligațiilor contractuale.
  - e). deschiderea procedurii lichidării judiciare sau a falimentului împotriva locatarului.
  - f). desființarea titlului locatorului.



2. În cazul apariției unor măsuri administrative ale Administrației Publice Locale ori a unor hotărâri judecătorești, ce vizează modernizarea, mutarea, demolarea, evacuarea zonei de amplasare, locatarul este de acord ca prezentul contract să înceteze de drept, fără nici o altă formalitate, prin simpla notificare, locatorul fiind absolvit de orice răspundere față de locatar.

3. La încetarea contractului, oricare ar fi modul de încetare, locatarul se obligă să predea cu proces verbal de predare-primire către reprezentanții locatorului, magazinul care face obiectul contractului. În caz contrar, obligațiile de plată stabilite prin contractul de închiriere curg până la efectivă predare sau evacuare a magazinului.

4. Prezentul contract poate înceta prin acordul scris al părților, în baza unor motive temeinic justificate, cu condiția înștiințării în scris a locatorului cu cel puțin 30 de zile înainte de data renunțării.

5. Neîndeplinirea în tot sau în parte în termen de 60 de zile a obligațiilor de plată privind chiria și utilitățile, precum și a celorlalte obligații asumate prin prezentul contract, dă dreptul locatorului ca, fără punere în întârziere sau alte formalități, să considere contractul reziliat de drept, prin simpla notificare, să-l evacueze pe locatar și să-și recupereze sumele neîncasate și daune interese.

6. În situația în care LOCATARUL nu respectă obligațiile contractuale de plată în termenul arătat la pct. 4 de mai sus, LOCATORUL este în drept să aplice sigilii pe căile de acces în spațiul închiriat, urmând ca desigilarea să se efectueze doar pentru ridicarea din spațiul închiriat a bunurilor aflate în proprietatea LOCATARULUI, dacă acestea – în tot sau în parte – nu vor fi reținute de către LOCATOR în vederea garantării recuperării creanțelor de la LOCATAR.

7. Locatorul este în drept, iar locatarul este de acord, ca bunurile aflate în spațiu să fie preluate de locator și să fie depozitate sub luare de inventar și sigiliu, pentru garantarea plății de către LOCATAR a tuturor obligațiilor sale către LOCATOR, conform dispozițiilor prezentului contract. Pagubele și lipsurile cauzate de depozitarea bunurilor cad în sarcina exclusivă a locatarului.

8. În situația prevăzută la alineatul precedent, dacă locatarul figurează cu debite față de locator, datorate sub orice titlu, acesta este de acord ca predarea bunurilor luate sub inventar să se facă numai după achitarea integrală a acestora la casieria sau în contul Administrației Piețelor Sector 2.

## XVIII. EVACUAREA

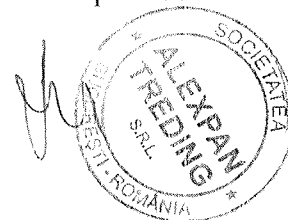
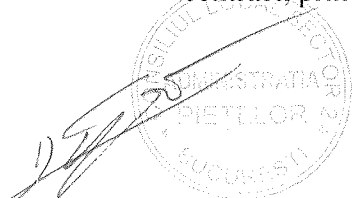
1. Locatarul se obligă să restituie/elibereze spațiul închiriat la încetarea contractului.

2. La încheierea prezentului contract, locatarul declară pe proprie răspundere că este de acord cu evacuarea sa necondiționată la data încetării prezentului contract, declarație care constituie titlu executoriu de evacuare.

3. În baza declarației de evacuare prevăzută la pct.2, în caz de refuz a predare/eliberării de bună voie a spațiului închiriat la data încetării contractului, Administrația Piețelor Sector 2 are dreptul să-l evacueze pe locatar în mod forțat, prin simpla punere în întârziere.

## XIX. LITIGII

1. Eventualele litigii ce se pot ivi între părțile contractante se vor soluționa pe cale amiabilă. Când acest lucru nu este posibil, părțile pot pune în executare directă clauzele prezentului contract, prin simpla punere în întârziere.





2. În caz de nerespectare a prevederilor prezentului contract de către oricare dintre părțile semnate, cealaltă parte se poate adresa instanței judecătorești competente pentru soluționarea eventualelor neînțelegeri.

## XX. ACCEPTAREA

Subsemnata CONSTANTIN MIHAELA, ADMINISTRATOR al S.C. ALEXPAN TREDING S.R.L.- în calitate de locatar, declar că am vizitat în detaliu spațiul prevăzut mai sus și că accept toate condițiile prezentului contract de închiriere, neavând nici o pretenție pentru vreo reparație sau ameliorare față de ceea ce s-a constatat.

## XXI. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII RECIPROCE

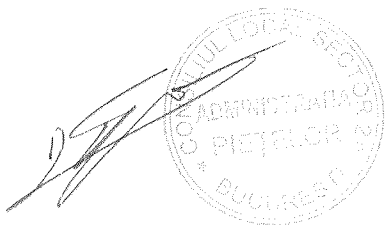
Drepturile și obligațiile reciproce ale părților fixate prin prezentul contract vor fi completate și modificate de acte normative ce vor apărea ulterior semnării prezentului contract.

## XXII. NOTIFICĂRI

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul poștal primitor.
3. Dacă, confirmarea se trimite prin telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.
5. Notificările se pot comunica și prin înmânare angajatului sau reprezentantului locatarului sau prin afișare la punctul de lucru deschis în locația obiect al contractului, în cazul în care nici o persoană nu este găsită la acest punct sau în caz de refuz de primire, locatorul fiind absolvit în acest caz de orice răspundere față de locatar.

## XXIII. ALTE CLAUZE

1. Pentru garanția în lei stipulată la art.VII din prezentul contract, locatarul își asumă riscul devalorizării monedei naționale, astfel că la expirarea sau rezilierea contractului, Administrația Piețelor Sector 2 va restitui acestuia exact suma depusă în lei. În situația în care locatarul nu respectă una sau mai multe din clauzele contractului, garanția stipulată la art.VII revine Administrației Piețelor Sector 2 București.
2. Neutilizarea magazinului în anumite perioade ale anului din motive independente de locatar, nu exclude plata chiriei pentru aceste perioade.
3. În cazul de abrogare a actelor normative precizate în prezentul contract, care conțin obligații pentru părțile contractante, aceste obligații subzistă în măsura în care acele prevederi au fost preluate în actul normativ care a prevăzut abrogarea sau în alte acte normative.
4. Locatarul răspunde de exactitatea actelor puse la dispoziția locatarului la data încheierii contractului.
5. Este interzisă extinderea în afara suprafeței închiriate, fără acordul scris al locatarului.



JAFI

7/10



## XXIV. CLAUZE FINALE

1. Modificarea contractului se poate face în limitele legislației române, cu acordul părților, prin act adițional, care va face parte integrantă din prezentul contract
2. Locatorul își rezervă dreptul, iar locatarul este de acord, să se modifice prezentul contract conform hotărârilor emise de Consiliul Local al Sectorului 2, în ceea ce privește adaptarea clauzelor contractuale conform prevederilor acestor acte normative.
3. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.
4. Prezentul contract constituie titlu executoriu cu privire la condițiile și efectele de încetare a acestuia, cu privire la dreptul de preluare a bunurilor locatarului, precum și cu privire la celelalte obligații contractuale înscrise de părți.
5. Prezentul contract s-a încheiat în doua exemplare, un exemplar pentru locatar și unul pentru locator și conține 10 pagini, fiecare pagină fiind semnată și ștampilată de către fiecare parte.

### LOCATOR,

ADMINISTRAȚIA PIETELOR SECTOR 2,  
BUCUREȘTI

DIRECTOR GENERAL

Daniel Ion Popescu

ȘEF SERVICIU FINANCIAR

Annemarie Gabriela Gae

ȘEF SERVICIU ADM. HALA TERMINAL

Cristina Elena Popa

ȘEF BIROU JURIDIC

Cristian Serban

### LOCATAR,

S.C. ALEXPAN TRADING S.R.L.

ADMINISTRATOR,  
CONSANTINA MAELA

AM PRIMIT UN EXEMPLAR

Administrația Piețelor Sector 2			
CERERE ÎN PRIVINȚA REALIZĂRII			
FĂCĂTORIILOR ÎN LEGALITATE			
Ziua	15	Luna	11
Anul	2016		
Numele	[Semnătură]		
Semn.	[Semnătură]		Nr. 8

Administrația Piețelor Sector 2			
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR			
PREVENTIV PROPRIU			
Ziua	15	Luna	11
Anul	2016		
Semn.	[Semnătură]		Nr. 8