

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 2
ADMINISTRAȚIA PIETELOR



ISO 9001 : 2000

Str. Ziduri Moși, nr. 4, TEL. 021.243.30.45; 021.243.27.40; Fax: 021.243.29.63; www.aps2.ro; e-mail: aps2@aps2.ro

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE ADMINISTRAȚIA PIETELOR SECTOR 2

I. PĂRȚILE CONTRACTULUI

IBBTRR
Nr. 2781
2009 luna 07 ziua 31

Între:

- **Administrația Pietelor Sector 2**, cu sediul în București, strada Ziduri Moși, nr. 4, sector 2, cu nr. RO85 TREZ 7025 028X XX00 0270 deschis la Trezoreria Statului Sector 2, reprezentată prin Director General Dl. Daniel Ion Popescu și Director Economic D-na Annemarie Gabriela Gae, în calitate de **locator**,

și

S.C STEFANY COMSERV 2001 S.R.L cu sediul în Bucuresti, str. Valea Argesului, nr.2B, bl.523 bis, sc. __, et.3, ap.59, sector 6, telefon 0722209953, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J40/10809/1999, c.f./c.u.î 12480158, cont RO56BACV0000003018756000, banca UNICREDIT TIRIAC BANK, reprezentată prin GHEORGHE JENICA, în calitate de ASOCIAT cu domiciliul în Bucuresti, str. Valea Argesului, nr.2B, bl.523 bis, sc.2, et.3, ap.59, sector 6, telefon 0722209953, legitimat cu BI/CI/ seria DP, nr. 34635 eliberat/ă de Sectia 22, la data de 14.01.2000, având CNP 1670826463095 în calitate de **locatar**, pe de altă parte.

În baza Procesului - verbal nr. 2619 din data de 28.07.2009, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Primul în calitate de locator închiriază, iar al doilea în calitate de locatar ia cu chirie magazinul situat în Piața Obor – Hala Terminal, poziția 28, în suprafața de 12,08 m² ce va fi folosit pentru activitatea de comercializare a produselor alimentare.
2. Predarea – primirea magazinului se va consemna prin proces – verbal ce face parte integrantă din prezentul contract.

III. DURATA

1. Termenul închirierii este de 1(un) an, cu începere de la data de 01.08.2009, până la data de 31.07.2010.
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 nedepunerii nici unei cereri, la data expirării contractului, acesta va înceta de drept, iar locatarul nu va mai beneficia de folosirea magazinului respectiv.

ADMINISTRAȚIA PIETELOR SECTOR 2
VIZAT
[Signature]

ADMINISTRAȚIA PIETELOR SECTOR 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
DE 442 / 1/10

ADMINISTRAȚIA PIETELOR SECTOR 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
BIROUL CONTRACTE

SOCIETATEA COMERCIALĂ * STEFANY COMSERV 2001 S.R.L. * BUCUREȘTI-RO
[Signature]

IV. CHIRIA

1. Chiria lunară este de 362.40 EURO, fara 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 majorari de întârziere de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, timp de 60 de zile calendaristice. Pentru întârzierile la plată mai mari de 60 zile calendaristice locatarul va plăti majorări de întârziere egale cu nivelul dobânzii datorate pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, valabile conform reglementărilor legale în vigoare.
6. Majorarile de întârziere se datorează începând cu ziua imediat următoare termenului de scadenta și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.
7. Totalul majorarilor de întârziere datorate de către locatar poate depăși valoarea debitului neachitat sau achitat cu întârziere.
8. În situația în care intarzierile la plata chiriei depasesc 60 de zile, locatorul poate rezilia contractul fără punerea în întârziere prealabilă, prin simpla notificare (art. 969 și art. 970 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, pana la finele lunii in curs, consumul de utilitati, (energie electrică si salubritzare) și alte cheltuieli justificate.
2. Pentru magazinele închiriate în care consumurile nu sunt contorizate, precum și pentru celelalte cheltuieli, Administrației Piețelor Sector 2 îi revine obligația să stabilească cheltuielile pentru locatar, în raport cu suprafața locativă închiriată, cheltuieli pe care locatarul și le însușește fără obiecțiuni și se obligă să le achite direct către Administrația Piețelor Sector 2.
3. 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.
4. 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.
5. În cazul neachitării plății utilităților (salubritzare, energie, apă) la termenul stipulat anterior (sfârșitul lunii în curs pentru consumul aferent lunii anterioare), potrivit legislației în vigoare privind nivelul dobânzii legale pentru obligații bănești, agentul economic este obligat sa plateasca majorari la nivelul dobânzii datorate, pentru neachitarea la termenul scadent al obligatiilor fiscale, in valoare de 0.1% pentru fiecare zi de intarziere, pana la achitarea integrala a debitului.
6. Neplata in termen de 30 de zile a contravalorii utilităților precum și a majorarilor acumulate dă dreptul locatorului să întrerupă, cu notificare prealabilă, furnizarea către locatar a utilităților



ADMINISTRAȚIA PIETELOR SECTOR 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
20/10

ADMINISTRAȚIA PIETELOR SECTOR 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ALTEI CONTRACTE



respective (energie electrică, etc.), cu încheierea concomitentă a unui proces verbal de întrerupere și sigilare, pe riscul locatarului.

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 majorări 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 majorărilor de întârziere aferente sumelor achitate, dacă este cazul.

VII. GARANȚII

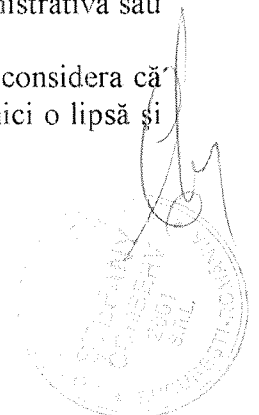
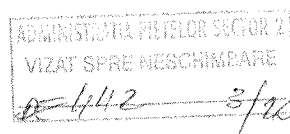
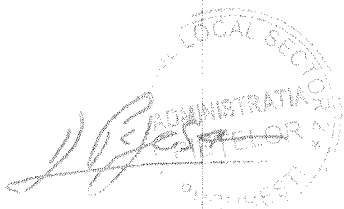
1. Garanția de bună execuție a contractului este de 724.80 EURO, plătită în lei la cursul oficial B.N.R din ziua plății, reprezentând echivalentul a doua chirii lunare, plătită la data încheierii contractului.
2. Această garanție se va restitui locatarului în termen de maxim 14 zile calendaristice de la expirarea 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 majorărilor 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.

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 față de starea în care a fost primit în inventar, vor fi suportate de locatar.
3. Constatarea stricăciunilor se va face de locator 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

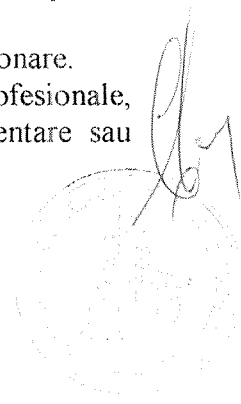
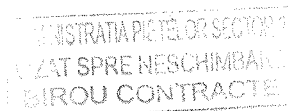
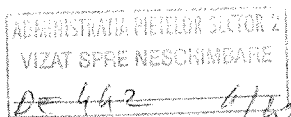
1. Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații ce s-ar face de locatar, rămân bunuri câștigate magazinului închiriat din momentul executării lor, fără pretenția rambursării contravalorii manoperei și a materialelor consumate, la încetarea prezentului contract. Ele nu se vor putea face decât cu autorizația scrisă a locatorului. Totodată, locatorul poate cere și readucerea spațiului în 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 majorărilor 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 permită locatorului 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 locator sau altă companie angajată de locator.
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. Locatarul ” este obligat să asigure luarea măsurilor pentru prevenirea riscurilor profesionale, protecția sănătății și securității lucrătorilor, eliminarea factorilor de risc de accidentare sau



îmbolnăvire profesională, informarea, consultarea, participarea echilibrată a reprezentanților lucrătorilor, instruirea lucrătorilor, 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 în vigoare Legea nr. 307/2006 "Privind apărarea împotriva incendiilor", Ordinul nr. 163/2007 "Privind aprobarea Normelor Generale de apărare împotriva incendiilor", în sensul reglementării lucrului cu foc deschis, fumatului, întreținerii electrice proprii, asigurării mijloacelor inițiale de primă intervenție (stingătoare 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 a volumului de marfă, instruirii personalului propriu – conform Ordinului nr.712/2005 "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 personalul specializat sau prin contractarea acestor servicii în condițiile legii.

Nerespectarea acestor obligații precum și a dispozițiilor legale în vigoare duce la rezilierea contractului (convenției) fiind considerată un posibil factor de risc declanșator a unei situații de urgență în cadrul unei piețe agro-alimentare".

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 toneta 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 507/2002 sau a Legii 300/2004 (după caz) 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.

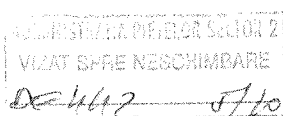
17. La expirarea termenului de închiriere, locatarul va preda magazinul închiriat așa cum l-a preluat prin proces – verbal de predare-primire, având obligația de a plăti daunele cauzate ca urmare a deteriorării magazinului și a dotărilor acestuia.

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), conform O.G. 20/1992 privind activitatea de metrologie, modificată și aprobată prin Legea 11/1994, cu toate modificările ulterioare.



XIII. CLAUZE DE MEDIU

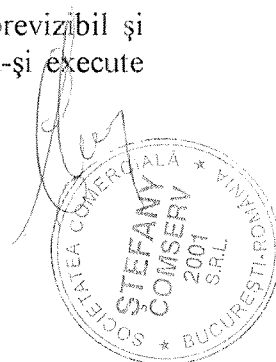
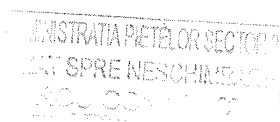
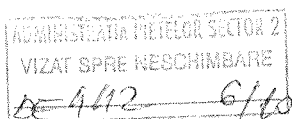
1. Locatarul este obligat să respecte condițiile de descărcare în mediu acvatic, reglementate prin H.G. nr. 188 din 2002 și indicatorii de calitate a apelor uzate, evacuate în rețeaua de canalizare, prevăzuți în Normativul NTPA 002/2002 din Anexa nr.2, ce face parte integrantă din aceeași Hotărâre de 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 locator, 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.
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 achitarea datoriilor, acesta constituind documentul care atestă stingerea obligațiilor contractuale.

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 forța 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

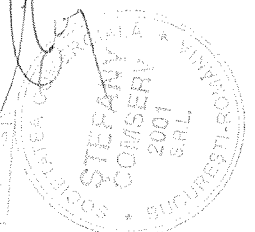
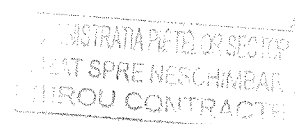
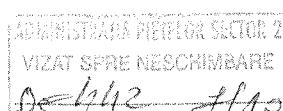
1. Acordarea de înlesniri pentru nerespectarea vreuneia din condițiile prezentului contract nu va fi considerată ca o renunțare a locatorului la drepturile lui.
2. El va putea cere executarea clauzelor contractului în orice moment.
3. Plata de majorări pentru sume achitate cu întârziere nu dă dreptul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

XVII. INCETAREA CONTRACTULUI

1. Contractul de locațiune încetează prin:
 - a). acordul de voință al părților ;
 - b). expirarea termenului;
 - c). pierderea bunului;
 - d). rezilierea contractului, ca sancțiune pentru nerespectarea obligațiilor contractuale.
 - e). deschiderea procedurii lichidării judiciare sau a falimentului împotriva locatarului.
2. 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.
3. 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 60 de zile înainte de data renunțării.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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 elibereze spațiul închiriat la expirarea termenului stipulat în contract, precum și în cazul rezilierii de drept pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale.



2. La incheierea prezentului contract, locatarul va da o declarație (angajament de evacuare) pe proprie răspundere prin care va fi de acord cu evacuarea sa necondiționată la data încetării prezentului contract, declarație care va constitui titlu executoriu de evacuare, ce se va anexa la contract, făcând parte integrantă din acesta.

3. În baza angajamentului de evacuare prevăzut la pct.2, în caz de refuz a 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, fără autorizare judecătorească și fără 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, fără autorizarea instanței judecătorești.

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

Subsemnatul GHEORGHE JENICA, ASOCIAT al S.C STEFANY COMSERV 2001 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. NOTIFICARI

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

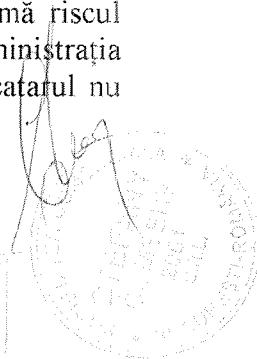
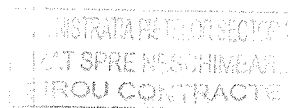
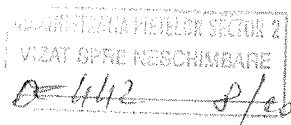
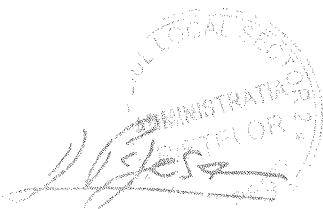
2. În cazul în care notificarea se face pe cale postală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul postal primitor.

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.

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 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, locatarul fiind absolvit de orice răspundere față de locatar.

4. Locatarul raspunde de exactitatea actelor puse la dispozitia locatarului la data încheierii contractului.

5. Este interzisă extinderea în afara suprafeței închiriate, fara acordul locatarului.

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. Locatarul 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 vointa 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 trei exemplare, un exemplar pentru locatar și două exemplare pentru locator și conține 9 pagini și Anexa reprezentând Angajament de evacuare (1 filă), fiecare pagină fiind semnată și ștampilată de către fiecare parte.

LOCATOR
ADMINISTRAȚIA PIETELOR
SECTOR 2, BUCUREȘTI

DIRECTOR GENERAL,
Daniel Ion Popescu

DIRECTOR ECONOMIC,
Annemarie Gabriela Gae

ȘEF BIROU CONTRACTE,
Popovici Florența

ȘEF BIROU JURIDIC,
Cristian Șerban

LOCATAR
S.C STEFANY COMSERV 2001 S.R.L

ASOCIAT,
GHEORGHE JENICA

Administrația Piețelor Sector 2
CERTIFICAT ÎN PRIVINȚA REALITĂȚII,
REGULARITĂȚII ȘI LEGALITĂȚII
Ziua 01 Luna 07 Anul 09
Numele și prenumele Popovici Florența
Semnătura [Signature] Nr. 15

Administrația Piețelor Sector 2
VIZAT
CONTROL FINANCIAR ÎN VEDEREA PROPRIU
Ziua 03 Luna 07 Anul 09
Semnătura [Signature] Nr. 3

Intocmit.
Grosu Steliana

ADMINISTRAȚIA PIETELOR SECTOR 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
DE 442 9/10

ADMINISTRAȚIA PIETELOR SECTOR 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
- ECU CONTRACT