

**COMPANIA NAȚIONALĂ ROMARM S.A.  
SOCIETATEA UZINA MECANICĂ CUGIR S.A.**

## **DOSAR DE PREZENTARE**

**privind închirierea activului**

**APARTAMENT COMPUS DIN TREI CAMERE ȘI DEPENDINȚE ,CU O  
SUPRAFAȚĂ UTILĂ DE 55,35 MP ȘI A COTEI DE TEREN ÎN FOLOSINȚĂ DE  
5,55%**

**situate în Municipiul IAȘI , strada Canta , nr.31 colț cu str. Canta nr.33 , bloc 506  
, scara B , parter , apartament 1 , județul Iași**

**PRIN LICITAȚIE DESCHISĂ CU STRIGARE DE TIP COMPETITIV**

**În baza : HOTĂRÂREA A.G.O.A. , S. UZINA MECANICA CUGIR S.A.  
Nr. 02 / 11.01.2019**

## **C U P R I N S**

### **Secțiunea A**

**PREZENTAREA AGENTULUI ECONOMIC S. UZINA MECANICĂ CUGIR S.A. ȘI A ACTIVULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

### **Secțiunea B**

**OFERTA DE ÎNCHIRIERE a activului APARTAMENT COMPUS DIN TREI CAMERE ȘI DEPENDINȚE ,CU O SUPRAFAȚĂ UTILĂ DE 55,35 MP ȘI A COTEI DE TEREN ÎN FOLOSINȚĂ DE 5,55% situate în Municipiul IAȘI , strada Canta , nr.31 colț cu str. Canta nr.33 , bloc 506 , scara B , parter , apartament 1 , județul Iași**

**PRIN LICITAȚIE DESCHISĂ CU STRIGARE DE TIP COMPETITIV**

### **Secțiunea C**

**DOCUMENTELE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIA DESCHISĂ CU STRIGARE ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII**

## **S E C Ţ I U N E A A**

**PREZENTAREA AGENTULUI ECONOMIC S. UZINA MECANICĂ CUGIR S.A.  
și A ACTIVULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

## **C U P R I N S**

**DATE GENERALE REFERITOARE LA AGENTUL ECONOMIC ȘI LA ACTIVELE  
SUPUSE ÎNCHIRIERII**

- 1. PREZENTAREA AGENTULUI ECONOMIC**
- 2. PREZENTAREA ACTIVULUI SUPUS ÎNCHIRIERII**
- 3. PREZENTAREA PROBLEMELOR DE MEDIU**

## SECȚIUNEA A

### 1. PREZENTAREA AGENTULUI ECONOMIC

#### INFORMAȚII GENERALE :

**1.1. Denumire : S. Uzina Mecanică Cugir S.A. , filială a Companiei Naționale ROMARM S.A. - București**

**1.2. Nr. de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului : J 01 / 40 / 1999**

**1.3. Codul fiscal : RO 1769224**

**1.4. Sediul principal : jud. Alba , localitatea Cugir , str. 21 Decembrie 1989 , nr.1 , cod poștal 515600 , tel. 0258 / 751991 , fax 0258 / 753098 , 754940 , e-mail: office@umcugir.ro**

**1.5. Capitalul social : 46.241.195,00 lei**

#### 1.6. Structura actionariatului :

Nr. crt	Denumire acționar	Nr. acțiuni	Valoare lei	Procent %
1	Statul Român reprezentat de Ministerul Economiei	12.281.916	30.704.790	66,40
2	CN ROMARM SA București	6.214.562	15.536.405	33,60
	TOTAL	18.496.478	46.241.195	100

#### 1.7. Sectorul de activitate ( clasificare CAEN )

- Domeniul principal : fabricarea de armament și muniție , cod CAEN 254;

#### 1.8. Obiect de activitate

- Obiect principal : fabricarea de armament și muniție , cod 2540

### 2. PREZENTARE ACTIVELOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

**2.1. PREZENTAREA GENERALĂ a activului APARTAMENT COMPUS DIN TREI CAMERE ȘI DEPENDINȚE ,CU O SUPRAFAȚĂ UTILĂ DE 55,35 MP ȘI A COTEI DE TEREN ÎN FOLOSINȚĂ DE 5,55% situate în Municipiul IAȘI , strada Canta , nr.31 colț cu str. Canta nr.33 , bloc 506 , scara B , parter , apartament 1 , județul Iași , CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

Spațiul este situat la parterul unui bloc de locuințe cu regim de înălțime P+4 și a intrat în patrimoniul societății în anul 1999. Blocul are fundații de beton armat, structura din cadre de beton armat și închideri și compartimentări din zidărie din înlocuitori, planșee din beton armat, acoperiș tip terasă din beton armat cu hidroizolație.

Finisajele sunt simple și deteriorate, cuprind pardoseli din mozaic și parțial gresie veche, vopsitorii cu var simplu la pereți, tâmplărie din lemn cu geam simplu, uși din lemn celular la interior. Finisajele interioare sunt degradate.

La exterior există acces direct din stradă prin balcon.

Utilități în dotare: instalație electrică parțial funcțională, instalație de apă – canal care necesită reparații importante, instalație de încălzire termoficare nefuncțională. Starea tehnică generală este satisfăcătoare.

Pentru a fi utilizat imobilul necesită importante lucrări de reamenajare și reparații. Accesul în activ se face din strada Canta pe drum asfaltat.

Activul are acces la electricitate, apa – canal, gaz metan.

Activul are:

- suprafața utilă : 55.35 mp ;
- cota de teren în folosință : 5,55 %
- Nr. cadastral : 1609/2/0/1 din 2017

Dreptul de proprietate asupra construcțiilor și terenului aparține S. UZINA MECANICĂ CUGIR S.A. conform extras CF Nr. 120495 – C1- U2 Iași, Nr. Topografic 1609/2/0/1, din 2017.

- Mijloace fixe propuse pentru închiriere: nu sunt ;
- Destinația actuală : spațiu fără utilizare ;
- Destinația după închiriere : spațiu pentru activități economice.

**2.2. Posibilitatea unor riscuri viitoare** - nu este cazul.

**2.3. Sarcini de care este grevată proprietatea**

- Act Administrativ nr.103, din 28/11/2017 emis de Asociația de proprietari Cânta 31 conform C.F. 182866/28.11.2017.

**2.4. Utilități care deserveșc activul disponibil pentru închiriat :**

- energie electrică ;
- apă și canalizare ;
- gaz metan :

### **3. PREZENTAREA PROBLEMELOR DE MEDIU**

Toate obligațiile de mediu și sursele potențiale de răspundere pentru daune aduse mediului pentru acest activ, conform legislației și normativelor în vigoare, trec în sarcina chiriașului odată cu semnarea contractului de închiriere.

## **SE C Ț I U N E A B**

### **OFERTA DE ÎNCHIRIERE**

**Cap. 1 METODA DE ÎNCHIRIERE A ACTIVULUI**

**Cap. 2 OFERTA DE ÎNCHIRIERE A ACTIVULUI**

**Cap. 3 MODALITATEA DE PLATĂ**

**Cap. 4 GARANȚII ȘI PENALITĂȚI**

**Cap.5 VALOAREA GARANȚIEI DE PARTICIPARE , TAXEI DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE ȘI CONTRAVALOAREA DOSARULUI DE PREZENTARE**

**Cap. 6 PROIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

**Cap. 7 TERMENUL ȘI LOCUL DE DEPUNERE A DOCUMENTELOR DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

## Cap. 1. METODA DE ÎNCHIRIERE A ACTIVULUI

Metoda de închiriere a activului este , conform metodologiei de închiriere a S. UZINA MECANICĂ CUGIR S.A. :

**“ Licitație deschisă cu strigare de tip competitiv ”  
( numai în urcare )**

## Cap. 2. OFERTA DE ÎNCHIRIERE A ACTIVULUI

2.1. Agentul economic S. Uzina Mecanică Cugir S.A. închiriază :

**APARTAMENT COMPUS DIN TREI CAMERE ȘI DEPENDINȚE ,CU O SUPRAFAȚĂ UTILĂ DE 55,35 MP ȘI A COTEI DE TEREN ÎN FOLOSINȚĂ DE 5,55% situate în Municipiul IAȘI , strada Canta , nr.31 colț cu str. Canta nr.33 , bloc 506 , scara B , parter , apartament 1 , județul Iași**

2.2. Document de referință : **Dosarul de prezentare .**

**2.3. PREȚUL DE OFERTĂ (PREȚUL DE PORNIRE) ESTE DE :**

**150 EURO/lună la care se adaugă TVA**

### **PRECIZĂRI :**

Închirierea prin licitație deschisă a activului se va face în următoarele condiții :

- **Contractul de închiriere se încheie pentru o durată de 3 ani , cu posibilitatea prelungirii prin act adițional ;**
- Chiriașul - locatar va putea efectua lucrări de investiții numai pentru lucrările care , conform legii, sunt în sarcina sa și numai cu aprobarea prealabilă scrisă a Proprietarului - Locator ;
- În situația în care proprietarul – locator decide vânzarea activului , contractul de închiriere se va rezilia de drept , chiriașul neavând drept de preemțiune la cumpărarea acestuia ;
- În situația în care imobilul este adjudecat ca urmare a vânzării , contractul de închiriere se reziliază de fapt și de drept ;
- Căile de acces vor fi astfel stabilite încât să nu afecteze activitatea societății și cu respectarea legislației în vigoare ;
- Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este permisă numai cu acordul prealabil scris al proprietarului ;
- Chiriașul - locatar va efectua pe cheltuiala sa lucrările de racordare la furnizorii de utilități .

### Cap. 3. MODALITATEA DE PLATĂ

Modalitatea de plată a chiriei lunare este conform :  
“Contractului de închiriere”

### CAP. 4 GARANȚII ȘI PENALITĂȚI

#### 4.1. Garanții de participare la licitație

Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de depunerea unei garanții de participare . Valoarea totală a garanției este **de 700 lei**.

Garanția de participare se poate depune în una din următoarele forme :

- virament prin ordin de plată ;
- fila CEC ( mai puțin persoanele fizice sau juridice străine) ;
- în numerar la casieria societății ( pentru valori mai mici de 5000 lei ) .

Plata garanției de participare se face în lei în contul nr. RO 36 RNCB 0009 0215 02 000001 , deschis la BCR Alba , Sucursala Cugir , de către persoanele fizice/juridice române/străine .

Garanția de participare se restituie în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data încheierii procesului - verbal de adjudecare , tuturor participanților , cu excepția ofertantului adjudecatar cu care se va încheia contractul de închiriere . În cazul ofertantului adjudecatar , garanția de participare se poate transforma în garanție de bună execuție .

Garanția de participare poate fi restituită ofertantului adjudecatar numai în situația în care constituirea garanției de bună execuție a fost negociată cu conducerea SC Uzina Mecanică CUGIR SA la altă sumă și altă modalitate de constituire .

Ofertantul va pierde garanția de participare la licitație , dacă se află în oricare dintre următoarele situații :

- își retrace oferta pe parcursul perioadei când aceasta produce efect obligatoriu sau revocă oferta sa în situația în care este declarat ofertant adjudecatar ;
- este declarat ofertant adjudecatar dar nu semnează contractul de închiriere a activelor și terenului aferent , în condițiile negociate , în termen de 15 zile calendaristice ;
- este declarat ofertant adjudecatar dar nu a constituit garanția de bună execuție sau nu a transformat scrisoarea de garanție bancară în ordin de plată înainte de data semnării contractului de închiriere ;
- desființarea contractului de închiriere din culpa chiriașului .

#### 4.2. Penalități

Pentru nerealizarea clauzelor din Contractul de închiriere se vor percepe penalități.



## **Cap. 5. VALOAREA GARANȚIEI DE PARTICIPARE , TAXEI DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE ȘI CONTRAVALOAREA DOSARULUI DE PREZENTARE**

5.1. Valoarea totală a garanției de participare este de : **700 lei** .

5.2. Valoarea taxei de participare la licitație este de : **100 lei la care se adaugă TVA** .

5.3. Contravaloarea Dosarului de prezentare este de : **100 lei la care se adaugă TVA** .

Achitarea taxei de participare și a contravalorii dosarului de prezentare se poate face în numerar direct la casieria societății , pentru valori mai mici de 5000 lei .

## **Cap. 6. PROIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

*Proiectul cadru al Contractului de închiriere de active este prezentat în Anexa B1 .*

**NOTA :**

**S. UZINA MECANICĂ CUGIR S.A.** își rezervă dreptul ca în termenul de 15 zile calendaristice prevăzut până la semnarea contractului să aducă modificări la conținutul contractului cadru .

Nu pot fi modificate următoarele clauze :

**Art. 2. Obiectul contractului ;**

**Art. 3. Garanția de bună execuție ;**

**Art. 4. Durata Contractului ;**

**Art. 5 . Valoarea chiriei**

Încheierea contractului de închiriere se va face în termen de 15 zile calendaristice de la adjudecare . În cazul în care adjudecatarul nu respectă termenul prevăzut mai sus , va fi declarat necâștigător , pierzând dreptul de restituire a garanției de participare la licitație precum și dreptul de atribuire a contractului de închiriere .

## **Cap. 7. TERMENUL ȘI LOCUL DE DEPUNERE A DOCUMENTELOR DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

Data limită de depunere a documentelor de participare este comunicată prin Anunțul de închiriere. Pentru participare la licitația deschisă cu strigare potențialii ofertanți vor depune documentele de participare la sediul S. UZINA MECANICĂ CUGIR S.A. – Compartiment Registratură , care va înregistra data și ora depunerii .

Depunerea documentelor se face până la data și ora fixată ,anunțată în anunțul publicitar , acesta fiind termen de decădere . Documentele vor fi depuse cu scrisoare de înaintare conform Anexei C4 .

## SECȚIUNEA C

### DOCUMENTE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIA DESCHISĂ CU STRIGARE

1. Ofertant - persoane juridice române
2. Ofertant - persoane juridice străine
3. Ofertant- Persoane fizice române
4. Ofertant - Persoane fizice străine
5. Ofertant – comercianți , persoane fizice autorizate sau asociații familiale

#### ANEXE :

<b>Anexa nr. C1</b>	<b>Scrisoare de bonitate financiară (model) ;</b>
<b>Anexa nr. C2</b>	<b>Declarație pe proprie răspundere că nu se află în faliment ;</b>
<b>Anexa nr. C3</b>	<b>Împuternicire (Procură) ;</b>
<b>Anexa nr. C4</b>	<b>Scrisoare de înaintare</b>

### DOCUMENTELE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE VOR FI PREZENTATE ÎN PLIC NETRANSPARENT , ÎNCHIS ȘI SIGILAT

**NOTĂ : Pentru participarea la prima licitație din data de 08.04.2019 , licitația va fi organizată numai pentru Întreprinderi Mici și Mijlocii (I.M.M.)**

**În acest sens ofertanții trebuie să facă dovada că se încadrează în categoria Întreprinderilor Mici și Mijlocii conform Legii 346/2004 .**

Pentru participarea la licitația deschisă cu strigare , ofertanții vor depune la sediul S. UZINA MECANICĂ CUGIR S.A. – Compartiment Registratură , care va înregistra data și ora depunerii , documentele prezentate în continuare :

## 1. Ofertant – persoane juridice române

- a) Dovada privind depunerea garanției de participare în lei , în una din următoarele forme :
- virament prin ordin de plată al garanției de participare ;
  - filă CEC ( mai puțin persoanele fizice sau juridice străine ) ;
  - în numerar la casieria societății ( pentru valori mai mici de 5000 lei ).

b) **Carte de identitate (original + copie) și Împuternicire autentificată la notar (procură)** acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitație , semnată de ofertant (conf. Anexa nr. C 3) , (dacă nu participă administratorul societății) – numai copia se pune în plic;

c) Situații financiare pentru ultimul exercițiu financiar al acestuia ( bilanț ) ;

d) Documente care certifică identitatea și calitatea ofertantului :

(I) Certificatul de înregistrare ( înmatriculare ) eliberat de Oficiul Registrului Comerțului în original + copie – numai copia se pune în plic;

(II) Scrisoare de bonitate financiară , eliberată de o societate bancară română (conf. Anexa nr. C1);

(III) Dovada privind achitarea obligațiilor fiscale către toți creditorii bugetari , prin prezentarea unui Certificat de atestare fiscală, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data desfășurării licitației de organul fiscal competent sau alt document valabil;

**Observație :** *Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eșalonări etc.) de către organele competente, nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor.*

(IV) Declarație pe proprie răspundere autentificată la notar că nu se află în faliment (conf. Anexa nr. C2 ).

(V) Certificat constatator, forma extinsă, emis de Oficiul Registrului Comerțului în original, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data desfășurării licitației, din care să rezulte toate datele și informațiile despre societate.

Dacă este emis în format electronic, este obligatoriu să fie însoțit de o declarație pe proprie răspundere a administratorului, prin care să își asume valabilitatea și corectitudinea datelor din certificat.

e) Dovada achitării Dosarului de prezentare și taxei de participare la licitație ( facturi și chitanțe în original și copie ) ;

f) Declarație pe proprie răspundere a administratorului că societatea în numele căreia face oferta nu înregistrează datorii restante către S. UZINA MECANICĂ CUGIR S.A. .

g) alte documente considerate relevante.

## 2. Ofertant - Persoane juridice străine

a) Dovada privind depunerea garanției de participare în lei , în una din următoarele forme :

- virament prin ordin de plată al garanției de participare ;
- în numerar la casieria societății ( pentru valori mai mici de 5000 lei )

b) **Document de identitate (original + copie) și Împuternicire autentificată la notar (procură)** acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitație , semnată de ofertant (conf. Anexa nr. C3) , (dacă este cazul) – numai copia se pune în plic;

c) Rapoarte de activitate sau situații financiare pentru ultimul exercițiu financiar al acestuia, dacă este cazul ;

d) Documente care certifică identitatea și calitatea ofertantului :

(I) Actul de înmatriculare a societății comerciale străine original + copie ) – numai copia se pune în plic;

(II) Scrisoare de bonitate financiară , eliberată de o bancă străină care are reprezentanța în România sau de o bancă străină care are relații de corespondență cu EXIMBANK (conf. Anexa nr. C1) ;

(III) Declarație pe proprie răspundere **autenticată la notar** că nu se află în faliment (conf. Anexa nr. C 2) ;

e) Dovada achitării Dosarului de prezentare și taxei de participare la licitație ( facturi și chitanțe în original ) ;

f) Declarație pe proprie răspundere a administratorului că societatea în numele căreia face oferta nu înregistrează datoriile restante către S. UZINA MECANICĂ CUGIR S.A. .

g) alte documente considerate relevante .

### 3. Ofertant – Persoane fizice române

a) Dovada privind depunerea garanției de participare în lei , în una din următoarele forme :

- virament prin Ordin de plata al garanției de participare ;

- filă CEC ( mai puțin persoanele fizice sau juridice străine ) ;

- în numerar la casieria societății ( pentru valori mai mici de 5000 lei )

b) **Carte de identitate (original + copie) și Împuternicire autenticată la notar** (procură) acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitație , semnată de ofertant (conf. Anexa nr. C3) , dacă este cazul ) – numai copia se pune în plic;

c) Documente care certifică identitatea și calitatea ofertantului :

(I) Copie de pe actul de identitate ;

(II) Certificatul de cazier judiciar care să ateste că nu au fost condamnate penal , cu excepția condamnărilor pentru infracțiuni rutiere .

d) Dovada achitării Dosarului de prezentare și taxei de participare la licitație (facturi și chitanțe în original ) ;

e) Declarație pe proprie răspundere că nu înregistrează datoriile restante către S. UZINA MECANICĂ CUGIR S.A. .

g) alte documente considerate relevante .

### 4. Ofertant – Persoane fizice străine

a) Dovada privind depunerea garanției de participare în lei , în una din următoarele forme :

- virament prin Ordin de plată al garanției de participare ;

- în numerar la casieria societății ( pentru valori mai mici de 5000 lei )

b) Împuternicire **autenticată la notar** (procură) acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitație, semnată de ofertant (conf. Anexa nr. C3) , dacă este cazul ;

c) Rapoarte de activitate în domeniu, dacă este cazul ;

d) Documente care certifică identitatea și calitatea ofertantului :

(I) Copie de pe pașaport ;

(II) Certificatul de cazier judiciar sau un document similar , care să ateste că nu au fost condamnate pentru săvârșirea unor infracțiuni similare celor prevăzute pentru persoanele fizice române ;

e ) Dovada achitării Dosarului de prezentare și taxei de participare la licitație (facturi și chitanțe în original ) ;

f) Declarație pe proprie răspundere că nu înregistrează datoriile restante către S. UZINA MECANICĂ CUGIR S.A. .

g) alte documente considerate relevante .

## **5. Ofertant – Comercianți , persoane fizice autorizate sau asociații familiale**

- a) Dovada privind depunerea garanției de participare în lei în una din următoarele forme :
- virament prin Ordin de plata al garanției de participare;
  - filă CEC ( mai puțin persoanele fizice sau juridice străine ) ;
  - în numerar la casieria societății ( pentru valori mai mici de 5000 lei ) .

b) Împuternicire **autenticată la notar** (procură) acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitație, semnată de ofertant (conf. Anexa nr. C3) , dacă este cazul ;

c) Documente care certifica identitatea și calitatea ofertantului :

(I) Original + Copie de pe actul de identitate și Original + Copie de pe certificatul de înregistrare ( înmatriculare ) eliberat de Oficiul Registrului Comertului) – numai copia se pune în plic;

(II) Dovada privind achitarea obligațiilor fiscale către toți creditorii bugetari, prin prezentarea unui Certificat de atestare fiscală, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data desfășurării licitației de organul fiscal competent sau alt document valabil;

d) Dovada achitării Dosarului de prezentare și taxei de participare a licitație (facturi și chitanțe în original ) ;

e) Declarație pe proprie răspundere că nu înregistrează datoriile restante către S. UZINA MECANICĂ CUGIR S.A. .

f) alte documente considerate relevante .

**NOTĂ ( valabilă pentru toți ofertanții ) :**

***Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plata (amânări , eşalonări etc.) de către organele competente , nu se consideră obligații exigibile de plată , în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor .***

**Documentele de participare la licitație se depun în plic închis , sigilat și semnat și vor fi însoțite de o scrisoare de înaintare conform Anexa nr. C4 . Pe plic se inscripționează :**

- numele sau denumirea ofertantului , domiciliul , nr. de telefon și fax ;
- organizatorul licitației ;
- denumirea activului care se licitează ;

Nu se primesc documente în plicuri deteriorate , desfăcute sau care nu au înscrise pe ele mențiunile de mai sus . De asemenea nu se primesc plicuri cu documente după ora menționată în anunțul publicitar pentru depunerea documentelor . Dacă sunt trimise prin poștă și ajung după ora limită de depunere a documentelor , vor fi returnate fără să fie deschise .

**Neprezentarea de către ofertanți a oricăruia dintre documentele prevăzute la pct. 1-5 în plic sigilat , conduce la eliminarea respectivilor ofertanți .**

În cazul în care din conținutul documentelor prevăzute la pct. 1-5 nu rezultă îndeplinirea cerințelor S. UZINA MECANICĂ CUGIR S.A. , prevăzute în anunțul publicitar și în Dosarul de prezentare , ofertanții vor fi eliminați .

**Toate documentele de participare depuse de persoanele fizice sau juridice române/străine , cu excepția cazului în care acestea reprezintă rapoarte de activitate sau situații financiare , vor fi prezentate în original sau în copie legalizată .**

**Toate documentele de participare depuse de persoanele fizice / juridice străine, cu excepția cazului în care acestea reprezintă rapoarte de activitate sau situații financiare , vor fi prezentate în copie însoțită de traducerea în limba română , legalizată la notar .**

**NOTA:** Datele și informațiile cuprinse în Dosarul de prezentare se pot actualiza până în cea de-a 5-a zi lucrătoare anterioară datei limită de depunere a documentelor de participare la licitație . Modificările vor fi comunicate persoanelor fizice sau juridice interesate , care au procurat anterior Dosarul de prezentare a activului .

Ofertantii care doresc efectuarea unei vizite cu scopul de a-și forma o opinie generală asupra situației activului se asigură accesul în activ cu condiția semnării Angajamentului de confidențialitate , fără achitarea unei taxe .

## **INFORMAȚII SUPLIMENTARE**

Participanții la licitație pot depune la Compartimentul Registratură contestații formulate în scris , în termen de 24 ore de la încheierea ședinței de licitație iar acesta le va aduce la cunoștința Directorului General . Contestațiile depuse ulterior nu se iau în considerare .

Din document (contestație) trebuie sa rezulte explicit faptul ca reprezintă o contestație , să facă referire la actul sau decizia invocata ca neconformă , să prezinte interesele lezate și/sau prejudiciile pe care le-a suferit precum și modul în care acesta așteaptă să fie rezolvat cazul în speță .

Contestațiile vor fi analizate și rezolvate de catre o Comisie de Analiză a contestațiilor (diferită de comisia de licitație) numită prin decizia Directorului General . Comisia va analiza contestația și va estima temeinicia suspendării punerii în aplicare a procesului –verbal de adjudecare și încheierea contractului potrivit prevederilor art. 7.2. din Metodologia pentru închiriere .

Pentru fiecare contestație se va formula o rezoluție motivată care va fi adusă la cunoștința Directorului General și care o va comunica contestatarului precum și celorlalți ofertanți în cel mult 10 zile lucrătoare de la data înaintării contestației .

În termen de doua zile lucrătoare de la primirea comunicării prevăzute la alineatul anterior , contestatarii au obligația de a notifica societății S. UZINA MECANICĂ CUGIR S.A. dacă acceptă sau nu rezoluția dată și eventualele măsuri corective decise .

Contestatarii care notifică acceptarea rezoluției decad din dreptul lor de a ataca în justiție.

### **În timpul ședințelor de licitație sunt interzise :**

- perturbarea ședinței , prin orice mijloace ;
- acțiuni concrete ale participanților , în scopul influențării rezultatelor ;
- răspândirea de informații false , de natură a influența rezultatul licitației ;
- alte acțiuni contrare scopului licitației , de natură a afecta caracterul concurențial al acesteia .
- orice ofertant va fi exclus de către Comisia de licitație în cazul în care se dovedește că acesta a fost sau este angajat în practici corupte sau frauduloase în legătură cu derularea licitației .

Licitanții care încalcă prevederile aliniatelor de mai sus vor fi excluși de la licitație și vor pierde dreptul la restituirea garanției de participare .

**SCRISOARE DE BONITATE FINANCIARA**

Prezenta scrisoare de bonitate financiara s-a eliberat la cererea solicitantului in vederea participarii la LICITATIA DESCHISA CU STRIGARE organizata de ..... pentru închirierea activului.....apartinand ....., localitatea...../ activului .....

Confirmam prin prezenta ca agentul economic.. infiintata la data de.., cu un capital social de... mii lei, are deschis la unitatea noastra contul de disponibilitati pentru activitatea curenta, din data de si pentru investitii, din data de..

1. La data eliberarii prezentei, Beneficiarul nostru inregistreaza urmatoarea situatie pe 2 ani precedenti, respectiv pe perioada de... luni din anul curent (*prezentata sub forma de tabel*):

\* Cifra de afaceri a societatii se ridica la valoarea de.....mii lei (USD);

\* Profit brut/net realizat in valoare de....mii lei(USD)

\* Rata profitului net .....(%)

\* Rata lichiditatii globale..... (%)

\* Rata solvabilitatii generale..... (%)

\* Rata autonomiei financiare ..... (%)

2. La creditele acordate (pe termen scurt, mediu sau lung) la data de.... pentru activitatea (curenta, investitii) inregistreaza/nu inregistreaza rate restante si/sau dobanzi neachitate.

3. De la deschiderea conturilor, rulajul firmei prin banca noastra este de....mil lei (USD).

4. Alte aspecte desprinse din analiza.....

Elementele de mai sus conduc la concluzia ca societatea are o situatie financiara: foarte buna/ buna/ satisfacatoare/ slaba/ foarte slaba.

Prezenta opinie se bazeaza pe informatiile de care dispunem in prezent pe baza relatiilor noastre bancare cu ofertantul la aceasta sucursala. Raspunsul nu ar trebui considerat ca singura sursa de referinta.

Semnatura:

*Nota:*

*1. Modul de calcul pentru indicatorii economico-financiari:*

*Rata profitului net = Profit net / Cifra de afaceri*

*Rata lichiditatii globale = Active circulante / Datorii curente*

*Rata solvabilitatii generale = Active totale / Datorii curente*

*Rata autonomiei financiare = Capital propriu / Capital permanent*

***In cazul in care din Scrisoarea de bonitate rezulta ca situatia financiara a ofertantului este slaba/foarte slaba, acesta va fi depunctat corespunzator.***



## ANEXA C 2

S-a cerut **autentificarea la notar** a prezentului act :

### D E C L A R A Ţ I E

Subsemnatul.....cu sediul în.....în calitate de reprezentant legal al S.C. ....S.A./S.R.L. în baza procurii nr..... din....., declar următoarele :

- agentul economic pe care îl reprezint nu este în faliment ;
- oferta este valabilă 90 de zile ;

Prezenta declarație este dată în scopul admiterii ca ofertant la licitația organizată în vederea închirierii activului .....

Data : .....

**OFERTANT**

## ANEXA C3

S-a cerut **autentificarea la notar** a prezentului act :

### PROCURA

Subscrisa (“Ofertantul”).....cu sediul social în.....societate care funcționează în conformitate cu legile din....., acționând prin reprezentanții săi autorizați legal..... împuternicesc prin prezenta procură pe.....(nume, adresa:), posesor al actului de identitate/pașaportului cu nr..... eliberată în numele Ofertantului;

(I)

(II)

(III)

(IV) a semna orice contract, document sau înscris și să facă toți pașii necesari în legătură cu orice negociere pentru închirierea activului în numele , pentru și în contul subscrisei.

Prezentul act a fost redactat astăzi , data autentificării , la Biroul Notarial....., în trei exemplare , două exemplare fiind înmanate părților după autentificare .

Semnat astăzi.....

MANDANT,

Ofertant

Semnătura și ștampila

Numele

Funcția

## ANEXA C4

### CANDIDAT/OFERTANT

.....  
(denumirea/numele)

### SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către S. UZINA MECANICĂ CUGIR S.A.

Ca urmare a anunțului de licitație publică apărut în .....  
...../invitației de participare nr..... din (Z/L/A) privind închirierea activului  
....., noi .....  
( denumirea ofertantului )

Vă transmitem alăturat următoarele :

Plicul sigilat și marcat în mod vizibil , conținând următoarele documente :

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

Data completării .....

Ofertant

(semnătura autorizată și ștampila )

**SOCIETATEA UZINA MECANICĂ CUGIR S.A.****PROIECTUL CADRU  
AL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE\***

Nr. ....ziua .....luna ..... anul .....

**ART. 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**SOCIETATEA UZINA MECANICĂ CUGIR S.A.** cu sediul în CUGIR, str. 21 Decembrie 1989, nr. 1, jud. Alba, România, telefon 0258/751991, fax 0258/753098, înmatriculată la Registrul Comerțului din orașul Alba – Iulia, sub numărul J/01/40 din 04.02.1999, cod fiscal numărul R 1769224, titulară a contului numărul RO 36 RNCB 0009 0215 02 000001 deschis la filiala B.C.R. Cugir, reprezentată legal prin Director General TRIFAN MIRCEA AUGUSTIN și Director Economic, NICUȘOR CIULEA în calitate de PROPRIETAR – LOCATOR, și

Societatea comercială .....cu sediul în ..... telefon ..... fax ..... înmatriculată la Registrul Comerțului din orașul ..... sub numărul ....., Cod Unic de Înregistrare numărul ....., având contul nr.....deschis la Banca ....., reprezentată de ..... care are funcția de ..... în calitate de CHIRIAȘ – LOCATAR.

**ART. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI**

2.1. Prin prezentul contract de închiriere proprietarul-locator , SOCIETATEA UZINA MECANICĂ CUGIR S.A. , închiriază chiriașului-locatar..... ..  
..... bunuri imobile/mobile situate în ....., str. ....  
..... jud....., în starea în care se află și care au făcut obiectul LICITAȚIEI din data de .....

2.2. Prezentul contract are la bază documentația aferentă LICITAȚIEI , încheiată prin procesul verbal de adjudecare nr. .... /..... .

2.3. Bunurile închiriate sunt compuse din părțile componente , conform ANEXEI 1 la contract .

Predarea – primirea bunurilor închiriate se va consemna în procesul verbal de predare – primire și va constitui anexă la contract .

Semnăturile părților contractante

Semnătura locatorului .....

Semnătura locatarului .....

## **ART. 3. GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE**

3.1. Garanția de participare la licitație devine garanție de bună execuție pe toată durata contractului de închiriere .

3.2. Valoarea garanției de bună execuție constituită de către adjudecatarul ..... este de .....lei, plătită cu chitanța nr. .... și va fi utilizată pentru eventualele prejudicii aduse proprietarului privind activitățile chiriașului desfășurate în activul ..... care face obiectul prezentului contract de închiriere, inclusiv a obligațiilor de mediu .

3.3. În situația în care garanția nu a fost utilizată conform prevederilor pct. 3.2. se va restitui chiriașului numai la încetarea/rezilierea contractului de închiriere.

## **ART. 4. DURATA CONTRACTULUI**

4.1. Prezentul contract se încheie pentru o durată de 3 ani , valabil de la data semnării .

Plata chiriei și accesul în spațiul închiriat încep de la data semnării procesului verbal de predare – primire .

4.2. La sfârșitul contractului de închiriere , locatorul și locatarul pot să îl prelungească de comun acord prin încheierea unui act adițional în acest sens, dacă activul nu se vinde.

Chiriașul nu va avea drept de preemțiune la cumpărarea bunurilor .

4.3. Înainte de încetarea contractului de închiriere , chiriașul – locatar are obligația de a anunța în scris, proprietarul-locator , intenția de prelungire a contractului de închiriere , cu cel puțin 90 zile printr-o notificare înregistrată la sediul societății.

4.4. Dacă locatorul este de acord cu prelungirea se vor întocmi acte adiționale de prelungire. În situația în care locatorul nu dorește prelungirea contractului va comunica în scris locatarului că acesta încetează de drept, la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat .

4.5. Pe toată durata contractului chiriașul - locatar va fi răspunzător de obținerea autorizațiilor de funcționare , asigurări de orice fel , licența de execuție și alte taxe necesare derulării activității chiriașului , având obligația de a încheia contracte cu furnizorii de servicii pentru : electricitate, apă , canal , telefon , pază etc.

## **ART. 5. PLATA CHIRIEI**

5.1. Prețul închirierii – chiria – pentru folosirea bunurilor închiriate este de ..... euro/mp/lună, respectiv ..... euro/lună la care se adaugă T.V.A.. Factura se va emite în ultima zi lucrătoare a lunii la care se referă chiria. Plata se face în lei la cursul B.N.R. , aplicabil în ziua emiterii facturii .

5.2. Toate plățile se vor face în termen de 30 zile de la data emiterii facturii . Plata se face în numerar la sediul societății , prin ordin de plată sau alte instrumente de decontare în : - Contul proprietarului-locator nr. RO 36 RNCB 0009 0215 0200 0001 lei deschis la filiala B.C.R. CUGIR .

5.3. Neplata chiriei , în condițiile și termenele stabilite de ambele părți contractante duce la plata penalităților de întârziere de 0,06 % pentru fiecare zi de întârziere.

Semnăturile părților contractante

Semnătura locatorului .....

Semnătura locatarului .....

5.4. Chiriașul - locatar rămâne răspunzător de plata chiriei chiar dacă nu folosește sau dacă abandonează bunurile fără înștiințarea proprietarului – locator până la încetarea/reziliera contractului.

5.5. Neplata chiriei în termen de 30 de zile de la data stabilită la punctul 5.2., duce la rezilierea prezentului contract de închiriere , respectând procedurile legale , cu obligația chiriașului – locatar de a plăti contravaloarea chiriei și penalitățile prevăzute la punctul 5.3.

## **ART. 6. FOLOSIREA BUNULUI ÎNCHIRIAT**

6.1. Chiriașul - locatar are dreptul de folosință exclusivă a bunurilor pe toată durata contractului de închiriere .

6.2 Chiriașul - locatar are dreptul să folosească bunul ca spațiu pentru activități economice.

6.3. Bunurile închiriate se vor folosi conform punctului 6.2., ele neputând fi utilizate în alte scopuri , fără înștiințarea și aprobarea proprietarului-locator .

## **ART. 7. PREDAREA , AMENAJAREA , MODIFICAREA ȘI RESTITUIREA BUNULUI ÎNCHIRIAT**

7.1. Predarea – primirea spațiilor (bunurilor) închiriate se va face în baza unui proces – verbal , după ce bunurile sunt disponibile , în termen de cel mult 15 zile de la semnarea contractului , care va conține și ANEXA cu componentele aferente , redactat în 2 exemplare și semnat de reprezentanții ambelor părți .

7.2. Spațiile (bunurile) și instalațiile existente vor putea face obiectul modificărilor tehnice pe care chiriașul - locatar le consideră strict necesare, numai cu aprobarea proprietarului locator , având în vedere respectarea destinației convenite de părți și a normelor în vigoare.

7.3 . Chiriașul locatar poate să mobilizeze spațiile în ce fel dorește , având dreptul să instaleze echipament de lucru , mobilier .

7.4 La încetarea perioadei de închiriere , în cazul neprelungirii contractului între părți , chiriașul locatar va elibera spațiile (bunurile) , ridicând echipamentul de lucru și mobilierul ce îi aparțin și lăsând spațiile (bunurile) în starea inițială , excepție făcând uzura normală .

7.5. La încetarea contractului de închiriere, proprietarul locator are dreptul să inspecteze spațiile (bunurile) și să decidă dacă există deteriorări în afara uzurii normale. Chiriașul locatar va fi informat de existența oricăror astfel de deteriorări și de costul reparațiilor în termen de 15 zile de la primirea solicitării de reziliere sau de încetare a contractului fiind obligat la plata integrală a acestor lucrări .

7.6. La încetarea contractului restituirea spațiilor (bunurilor) închiriate se va face în baza unui proces – verbal redactat în două exemplare și semnat de reprezentanții ambelor părți.

Semnăturile părților contractante

Semnătura locatorului .....

Semnătura locatarului .....

## ART. 8. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

### 8.1. Obligațiile proprietarului - locatar

- a) să emită și să prezinte chiriașului locatar la termen factura justificativă a chiriei ;
- b) să informeze , în conformitate cu Legea 287/2009 , eventualul cumpărător al spațiilor închiriate de existența prezentului contract ;
- c) să avertizeze chiriașul - locatar în timp util în cazurile în care intervin lucrări care trebuie executate de proprietar asupra imobilului și are loc încetarea temporară a funcționării instalațiilor tehnice . În acest caz , proprietarul locatar va preciza termenul de indisponibilizare, și în măsura posibilităților va propune chiriașului locatar o altă alternativă eficientă ;
- d) să permită chiriașului - locatar efectuarea lucrărilor strict necesare de amenajare, modernizare sau reabilitare de natura investițiilor la activele/bunurile închiriate, în baza aprobării scrise date de către proprietarul – locatar ;
- e) proprietarul – locatar va putea să controleze lunar bunurile închiriate , pentru a verifica dacă acestea sunt folosite conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere . Acest control se va exercita fără a stânjeni folosința bunurilor de către chiriașul – locatar .

### 8.2. Obligațiile chiriașului – locatar

- a) să folosească bunurile închiriate în mod imperativ numai după destinația din prezentul contract de închiriere ;
- b) să folosească bunurile închiriate ca un bun gospodar , menținându-l în perfectă stare de întreținere (inclusiv curățenie) ;
- h) să efectueze pe cheltuiala sa toate lucrările de reparații curente inclusiv racordarea la furnizorii externi de utilități (apă, canal ,gaz , electricitate ) dacă este cazul. Lucrările de întreținere sau reparațiile curente ale spațiilor nu se consideră lucrări de amenajare și reabilitare .
- i) lucrările de amenajare, modernizare sau reabilitare de natura investițiilor se fac numai pentru lucrările care , conform legii, sunt în sarcina sa și numai cu aprobarea prealabilă scrisă a Proprietarului - Locatar ; și a autorizațiilor necesare eliberate de organele competente (unde este cazul) .
- j) să asigure , pe cheltuiala sa , întreținerea instalațiilor tehnice , evitând să aducă imobilului orice deteriorare ;
- k) să plătească proprietarului locatar chiria la termenele stabilite în contract pe baza facturii emise de proprietar ;
- l) să îndeplinească toate condițiile imperative privind folosința bunurilor , conform cerințelor legale prevăzute în legislația în vigoare ;
- m) să plătească integral , în favoarea proprietarului locatar contravaloarea deteriorărilor aduse spațiilor pe perioada închirierii , constatate și confirmate de ambele părți contractante ;

Semnăturile părților contractante

Semnătura locatorului .....

Semnătura locatarului .....

n) să permită accesul proprietarului-locatar pentru verificarea bunurilor închiriate , care face obiectul închirierii conform prezentului contract ;

o) Chiriaşului locatar îi revine , în totalitate , sarcina pentru respectarea obligaţiilor de mediu (definite prin legislaţia şi normativele în vigoare) şi este răspunzător de orice prejudiciu adus prin nerespectarea acestora ca urmare a activităţilor desfăşurate în spaţiile închiriate ;

## **8.2. Obligaţiile chiriaşului – locatar**

a) să folosească bunurile închiriate în mod imperativ numai după destinaţia din prezentul contract de închiriere ;

b) să folosească bunurile închiriate ca un bun gospodar , menţinându-l în perfectă stare de întreţinere (inclusiv curăţenie) ;

c) să efectueze pe cheltuiala sa toate lucrările de reparaţii curente inclusiv racordarea la furnizorii externi de utilităţi (apă,canal ,gaz , electricitate ) dacă este cazul. Lucrările de întreţinere sau reparaţiile curente ale spaţiilor nu se consideră lucrări de amenajare şi reabilitare .

d) lucrările de amenajare, modernizare sau reabilitare de natura investiţiilor se fac numai pentru lucrările care , conform legii, sunt în sarcina sa şi numai cu aprobarea prealabilă scrisă a Proprietarului - Locatar ; şi a autorizaţiilor necesare eliberate de organele competente (unde este cazul) .

e) să asigure , pe cheltuiala sa , întreţinerea instalaţiilor tehnice , evitând să aducă imobilului orice deteriorare ;

f) să plătească proprietarului locatar chiria la termenele stabilite în contract pe baza facturii emise de proprietar ;

g) să îndeplinească toate condiţiile imperative privind folosinţa bunurilor , conform cerinţelor legale prevăzute în legislaţia în vigoare ;

h) să plătească integral , în favoarea proprietarului locatar contravaloarea deteriorărilor aduse spaţiilor pe perioada închirierii , constatate şi confirmate de ambele părţi contractante ;

i) să permită accesul proprietarului-locatar pentru verificarea bunurilor închiriate , care face obiectul închirierii conform prezentului contract ;

j) Chiriaşului locatar îi revine , în totalitate , sarcina pentru respectarea obligaţiilor de mediu (definite prin legislaţia şi normativele în vigoare) şi este răspunzător de orice prejudiciu adus prin nerespectarea acestora ca urmare a activităţilor desfăşurate în spaţiile închiriate ;

k) Potrivit Art. 9 din Legea 307/2006 şi Art. 17 litera h) din Ordinul M.A.I. Nr. 163/2007 :

- Chiriaşul locatar are obligaţia să întreţină în condiţii de funcţionare şi să verifice periodic toate mijloacele de apărare împotriva incendiilor cu care sunt echipate bunurile respectiv (hidranţi interiori , exteriori , iluminat de siguranţă etc.)

- Chiriaşul locatar are obligaţia să îşi asigure toate dotările prevăzute de legislaţia în vigoare , aferente apărării împotriva incendiilor , în funcţie de obiectul de activitate pe care îl are şi riscurile de incendiu la care este expus .

Semnăturile părţilor contractante



- Chiriașul locatar are obligația să își asigure instruirea personalului propriu și intervenția în caz de incendiu în conformitate cu legislația în vigoare .

- S. UZINA MECANICĂ CUGIR S.A. în calitate de proprietar locatar al bunurilor , este exonerată de răspunderea privind apărarea împotriva incendiilor pe perioada contractuală .

**l) să înregistreze în contabilitate ca imobilizare corporală și să supună la amortizare pe durata contractului de închiriere lucrările de amenajare, modernizare sau reabilitare de natura investițiilor, efectuate la bunurile închiriate , conform contractului de închiriere , pentru care există aprobarea scrisă a locatorului ;**

m) la expirarea contractului de închiriere , valoarea investițiilor efectuate și a amortizării corespunzătoare se cedează proprietarului.

## **ART. 9 ASIGURĂRI**

9.1. Asigurarea împotriva incendiilor , inundațiilor și a riscurilor legate de ocuparea și folosirea spațiilor închiriate , precum și împotriva prejudiciilor cauzate vecinilor , este în sarcina chiriașului locatar .

9.2. Chiriașul locatar va fi răspunzător de orice daună cauzată unei terțe persoane rezultată din activitatea sau funcționarea instalațiilor sale .

## **ART. 10. FORȚA MAJORĂ**

10.1. Incidența oricărui caz de forță majoră care împiedică părțile contractante sau numai una dintre ele să-și execute obligațiile contractuale atrage după sine încetarea de plin drept și fără a fi necesară intervenția instanței judecătorești a prezentului contract , chiar mai înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat .

10.2. Incidența oricărui caz de forță majoră înlătură răspunderea părții contractante , care o invocă , în condițiile legii civile .

10.3. Prin caz de forță majoră se înțelege orice eveniment imprevizibil și insurmontabil și ale cărui consecințe sunt de neînlăturat, ce intervine ulterior încheierii prezentului contract. Sunt considerate asemenea cazuri evenimentele prevăzute de legea civilă română .

## **ART. 11. ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI**

11.1. Contractul încetează prin ajungerea la termen .

11.2 . Contractul se reziliază fără intervenția instanțelor judecătorești în următoarele cazuri :

- la data când bunul este adjudecat ca urmare a vânzării ,
- la data schimbării destinației acestuia sau
- la data când una dintre părți se află în stare de faliment ,
- în cazul în care oricare dintre părți nu își execută cel puțin una din obligațiile contractuale asumate .
- la solicitarea uneia dintre părți.

Semnăturile părților contractante

- În situația când proprietarul – locator decide vânzarea activului . În acest caz chiriașul– locatar nu are drept de preemțiune la cumpărarea activului .

11. 3. Partea care invocă rezilierea contractului va notifica celeilalte părți rezilierea cu cel puțin 15 zile înainte de data la care rezilierea urmează să-și producă efectele.

11. 4. Încetarea/Rezilierea nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părți .

11.5. În cazul rezilierii contractului, ca urmare a neachitării chiriei , Chiriașul-Locatar va avea obligația achitării chiriei calculată pentru perioada cuprinsă între data intrării în vigoare a prezentului contract și data intrării în vigoare a rezilierii contractului .

## **ART. 12. LITIGII**

12.1. Litigiile referitoare la interpretarea și executarea prezentului contract vor fi soluționate de părți pe cale amiabilă . Dacă acest lucru nu este posibil soluționarea va fi de competența instanței de drept comun .

## **ART. 13. NOTIFICĂRI**

13.1. Orice comunicare realizată în baza prezentului contract va fi valabilă dacă este adusă la cunoștința celeilalte părți în scris prin fax , scrisoare recomandată sau orice alt mijloc care oferă garanția recepționării comunicării .

În acest scop părțile declară următoarele adrese de primire a corespondenței :

Proprietar locator: **S. UZINA MECANICĂ CUGIR S.A.**

Adresa: str. 21 Decembrie 1989, nr. 1, Cugir, cod 515.600, jud. Alba

Telefon/Fax 0258/751991; 0258/753098

Chiriaș - locatar: .....

Adresa Telefon/Fax : .....

## **ART. 14. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA**

14.1. Subînchirierea în tot sau în parte a bunurilor închiriate sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este permisă numai cu acordul prealabil scris al proprietarului

## **ART. 15. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

15.1. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale , părțile datorează despăgubiri . Forța majoră apără de răspundere .

## **ART. 16. DISPOZIȚII FINALE**

16.1. Orice modificare sau completare a prezentului contract este valabilă numai dacă rezultă din acordul părților cuprins în acte juridice semnate de ambele părți .

16.2. Prezentul contract a fost încheiat în două exemplare identice , unul pentru proprietarul locator și unul pentru locatar. Contractul va fi valabil numai dacă va fi semnat și ștampilat pagină cu pagină de ambele părți.

Semnăturile părților contractante

16.3. Procesul verbal de adjudecare , procesul verbal de predare - primire , lista componentelor bunului închiriat anexate (dacă este cazul ) și planul activului cu indicarea suprafeței închiriate , fac parte integrantă din prezentul contract și se încheie în același număr de exemplare .

După cum atestă semnăturile de mai jos , proprietarul locator și chiriașul locatar încheie acest contract de închiriere la data de : ziua ..... luna ..... anul .....