

COMPANIA NAȚIONALĂ ROMARM S.A. BUCUREȘTI
FILIALA SOCIETATEA UZINA MECANICĂ CUGIR S.A.

DOSAR DE PREZENTARE

privind închirierea

Activelor Ob. 504 – Magazie - C1 + Ob. 514 – Depozit – C2 din Cugir , în suprafață construită de 566 mp și a terenului aferent în suprafață totală de 1.863 mp (Parcela 9), prin licitație deschisă cu strigare de tip competitiv

ÎN BAZA : Hotărârea Nr. 08/AGORA/03.07.2019

DIRECTOR GENERAL VIZAT
Mircea Augustin TRĂNĂȘAN
ROMARM S.A.



DIRECTOR ECONOMIC
Nicușor CIULEA



DIRECTOR DEZVOLTARE
Marin MORARIU



ȘEF STRUCTURA DE SECURITATE
Laurențiu RADIȚOIU



VIZAT OFICIUL JURIDIC
Crinela MICLEA



ȘEF SERVICIU PRIVATIZARE PATRIMONIU
Vasile CĂLIN



Întocmit Serviciu Privatizare Patrimoniu
Simion ZINCA



IULIE 2019

CUPRINS

Secțiunea A

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

Secțiunea B

**OFERTA DE ÎNCHIRIERE A Activelor Ob. 504 – Magazie - C1 + Ob. 514 – Depozit –
C2 din Cugir , în suprafață construită de 566 mp și a terenului aferent în suprafață totală de
1.863 mp (Parcela 9), prin licitație deschisă cu strigare de tip competitiv**

Secțiunea C

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

SECȚIUNEA 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 C.N. 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 : 50.991.195 lei

1.6. Structura actionariatului :

Nr. crt	Denumire acționar	Nr. acțiuni	Valoare lei	Procent %
1	Statul Român reprezentat de Ministerul Economiei	14.181.916	35.454.790	69,53
2	CN ROMARM SA București	6.214.562	15.536.405	30,47
	TOTAL	20.396.478	50.991.195	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 ACTIVELEOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2.1. PREZENTAREA GENERALĂ a Activelor Ob. 504 – Magazie - C1 + Ob. 514 – Depozit – C2 din Cugir , în suprafață construită de 566 mp și a terenului aferent în suprafață totală de 1.863 mp (Parcela 9), CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Activele Ob. 504 – Magazie - C1 + Ob. 514 – Depozit – C2 fac parte din fosta Secție Sinterizate și sunt proprietatea S. Uzina Mecanică Cugir S.A. în conformitate cu evidențele contabile și cu documentația topo – cadastrală , sunt amplasate în perimetrul uzinei (partea de sud a UMC II), cu acces direct la drumul asfaltat de pe Râul Mare (fără a trece pe suprafața alocată producției specifice de la UMC II) . Amplasarea clădirilor permite folosirea lor în mod independent .

Ob. 504 – Magazie - C1

Este o clădire parter , construită în 1984 , cu :

- infrastructura din fundații de beton izolate sub stâlpi și continue sub ziduri ;
- structura din stâlpi din beton + zidărie de cărămidă ;
- planșeu elemente prefabricate din beton ;
- acoperiș șarpantă din lemn cu învelitoare din asbociment ;
- închideri și compartimentări din zidărie de cărămidă ;
- finisaje exterioare tencuieli drișcuite , zugrăveli simple ;
- finisaje interioare tencuieli drișcuite , zugrăveli simple + faianță ;

- pardoseli din mozaic și gresie ;
- tâmplărie din lemn + metal ;
- instalație electrica de iluminat ;
- instalație sanitară de apă și canalizare .

Activul are :

- suprafața construită : 108 mp ;
- suprafața desfășurată : 108 mp ;
- numărul de nivele ale clădirii : P .

Ob. 514 – Depozit – C2

Este o clădire parter , construită în 1984 , cu :

- infrastructura din fundații de beton izolate sub stâlpi și continue sub ziduri ;
- structura din stâlpi din beton + zidărie de cărămidă ;
- planșeu elemente prefabricate din beton ;
- acoperiș șarpantă din lemn cu învelitoare din asbociment ;
- închideri și compartimentări din zidărie de cărămidă ;
- finisaje exterioare tencuiei drișcuite , zugrăveli simple ;
- finisaje interioare tencuiei drișcuite , zugrăveli simple + faianță ;
- pardoseli din mozaic și gresie ;
- tâmplărie din lemn, metal și profile PVC cu geam termopan ;
- instalație electrica de iluminat și forță ;
- instalație de încălzire cu aeroterme și centrală termică pe combustibil solid - peleți ;
- instalație sanitară de apă și canalizare .

Activul are :

- suprafața construită : 458 mp ;
- suprafața desfășurată : 458 mp ;
- numărul de nivele ale clădirii : P .

În prezent activele sunt nefolosite .

Activele pot fi racordate la rețeaua de apă rece, de canalizare, precum și la rețeaua electrică a orașului Cugir. În vederea utilizării chiriașul trebuie să facă lucrări de racordare la utilități .

Dreptul de proprietate asupra construcțiilor și terenului aparține S. UZINA MECANICĂ CUGIR S.A. conform extras CF Nr. 73082/Cugir , Nr. topografic 73082 - C1 , 73082 - C2 din 10.04.2019.

- Mijloace fixe propuse pentru închiriere: nu sunt. Spațiul este dotat cu echipamente, instalație de încălzire și boiler pentru apă caldă menajeră, a căror funcționalitate nu este garantată;
- Destinația actuală: spațiu fără utilizare ;
- Destinația după închiriere : spațiu pentru activități economice.

Conform schiței ANEXA 1 spațiul propus pentru închiriere este format din :

- Spațiu pentru activități economice – Ob. 504 – Magazie - C1 - 108 mp (situat în partea de sud vest) .
- Spațiu pentru activități economice – Ob. 514 – Depozit – C2 - 458 mp (situat în partea de nord vest) .
- Teren liber cu suprafața de 1.297 mp situat în partea de est și între construcțiile C1 și C2 pentru acces din drumul asfaltat din partea de nord-est, care este drum public. Terenul liber face parte din Parcela 9 în suprafață totală de 1.863 mp.

Pentru accesul în spațiul propus pentru închiriere trebuie demontat gardul din panouri de beton din partea de nord-est și construită o poartă de acces între stâlpii de beton, operație care revine chiriașului.

Pentru accesul Chiriaşului - Locatar se foloseşte şi alcea din partea de nord-vest, care aparţine S. UZINA MECANICĂ CUGIR S.A..

2.2. Posibilitatea unor riscuri viitoare - nu este cazul .

2.3. Sarcini de care este grevată proprietatea

- nu sunt.

2.4. Utilităţi care deservesc suprafaţa disponibilă pentru închiriat conform schiţei

ANEXA 1

- S. Uzina Mecanică Cugir S.A. nu asigură utilităţi pentru aceste active .

Accesul la activ se face prin acordarea dreptului de trecere. Căile de acces se vor stabili astfel încât să nu afecteze activitatea societăţii şi cu respectarea legislaţiei în vigoare .

3. PREZENTAREA PROBLEMELOR DE MEDIU

Toate obligaţiile de mediu şi sursele potenţiale de răspundere pentru daune aduse mediului pentru acest obiectiv, conform legislaţiei şi normativelor în vigoare, trec în sarcina chiriaşului odată cu semnarea contractului de închiriere.

SE C Ţ 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 GARANŢII ŞI PENALITĂŢI

Cap. 5 VALOAREA GARANŢIEI DE PARTICIPARE , TAXEI DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE ŞI CONTRAVALOREA DOSARULUI DE PREZENTARE

Cap. 6 PROIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Cap. 7 TERMENUL ŞI LOCUL DE DEPUNERE A DOCUMENTELOR DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE

Cap. 1. METODA DE ÎNCHIRIERE A ACTIVULUI

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

“ Licitatie 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:

Activele Ob. 504 – Magazie - C1 + Ob. 514 – Depozit – C2 din Cugir, în suprafață construită de 566 mp și terenul aferent în suprafață totală de 1.863 mp (Parcela 9)

2.2. Document de referință : Dosarul de prezentare .

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

696 EURO/lună la care se adaugă TVA

din care :

- Valoarea de pornire a chiriei pentru spațiu pentru activități economice - 566 mp (Ob. 504 – Magazie - C1 + Ob. 514 – Depozit – C2):

1,0 Euro/mp/lună x 566 mp = 566 Euro/ lună

-Valoarea de pornire a chiriei pentru teren liber :

0,10 Euro/mp/lună x 1.297 mp = 130 Euro/ lună

PRECIZĂRI

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

- Contractul de închiriere se va încheia pe o perioadă de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților, cu avizul prealabil al Consiliului de Administrație al societății și cu aprobarea A.G.A., prin act adițional;
- În situația în care proprietarul decide vânzarea activelor, contractul de închiriere se va rezilia de drept, chiriașul neavând drept de preempțiune la cumpărarea acestora;
- Contractul va cuprinde clauze privind faptul că în perioada derulării contractului de închiriere locatarul să nu facă investiții, altele decât lucrările care conform legii sunt în sarcina sa și numai cu avizul locatorului. Lucrările efectuate pentru desfășurarea activității locatorului nu sunt considerate lucrări de investiții pentru proprietar.
- 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 externi 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 **6.603 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 : **6.603 lei** .

5.2. Valoarea taxei de participare la licitație este de : **150 lei** la care se adaugă TVA .

5.3. Contravaloarea Dosarului de prezentare este de : **150 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 nr. 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 adjudecatorul nu respectă termenul prevăzut mai sus , va fi declarat necăștigător , 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 Anexa nr. 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 :

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

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

NOTĂ – Pentru participarea la prima licitație din data de 29 iulie 2019, licitație organizată doar pentru Intreprinderi Mici și Mijlocii (I.M.M.), ofertanții trebuie să facă dovada că se încadrează în categoria Intreprinderilor Mici și Mijlocii conform Legii nr. 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, 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.*

(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 notarul** 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 datorii restante către S. UZINA MECANICĂ CUGIR S.A. .

g) alte documente considerate relevante .

3. Ofertant – Persoane fizice române

α) 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 notarul** (procură) acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitație , semnată de ofertant (conf. Anexa nr. C3) , dacă este cazul) – numai copia se pune în plic;

β) 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 datorii 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 notarul** (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 datorii 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 Comerțului) – numai copia se pune în plic;

(II) Certificat de atestare fiscală eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data desfășurării licitației de organul fiscal competent .

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 datorii 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 plăcuri 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 .

Ofertanții 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 să 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 către 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 denularea 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.....mii 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.

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

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

.....
(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)

PROIECTUL CADRU AL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE*

Nr.ziualuna anul

ART. 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

COMPANIA NAȚIONALĂ ROMARM S.A. BUCUREȘTI

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

ART. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Prin prezentul contract de închiriere proprietarul-locator , SOCIETATEA UZINA MECANICĂ CUGIR S.A. , închiriază chirașului-locatar.....
..... bunuri imobile/mobile situate în , str.

LICITAȚIEI din data de , în starea în care se află și care au făcut obiectul

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 I 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 și prejudiciile financiare .

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

ART. 4. DURATA CONTRACTULUI

4.1. Prezentul contract se încheie pentru o durată de 5 (cinci) 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. Dacă prelungirea se face după perioada de 5 (cinci) ani se solicită avizul prealabil al Consiliului de Administrație al societății și aprobarea AGA.

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 15 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.

Semnăturile părților contractante

Semnătura locatorului

Semnătura locatarului

ART. 5. PREȚUL

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 a lunii la care se referă chiria, 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-locatar nr. RO 36 RNCB 0009 0215 02 000001 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.

5.4. Chiriașul - locatar rămâne răspunzător de plata chiriei chiar dacă nu folosește sau dacă abandonează bunurile fără înștiințarea proprietarului – locatar 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.

5.6. Proprietarul - locatar își rezervă dreptul legal de a modifica chiria stabilită inițial în conformitate cu modificările apărute în legislația referitoare la calculul amortizării , impozitului pe clădiri și terenuri și a altor impozite sau sarcini de natură fiscală.

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, folosit conform domeniului de activitate al chiriașului.

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

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 locatar , având în vedere respectarea destinației convenite de părți și a normelor în vigoare.

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

Semnăturile părților contractante

Semnătura locatarului

Semnătura locatarului

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 locatar 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 5 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.

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 care conform legii sunt în sarcina sa și numai cu avizul locatorului;
- 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 .
- f) proprietarul – locatar se obligă să acorde pe perioada derulării contractului de închiriere , dreptul de trecere pentru aleile de acces la spațiile închiriate ;

Semnăturile părților contractante

Semnătura locatorului

Semnătura locatarului

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 gospodăresc, menținându-l în perfectă stare de întreținere (inclusiv curățenie) ;
- c) să depoziteze numai în spațiile închiriate șpanul, deșeurile, resturi menajere , moloz , rumeguș , etc. rezultate din procesul de producție , în containere închise așezate într-un loc amenajat pentru acest scop și care să aibă un aspect corespunzător ;
- d) să nu blocheze cu materiale și cu mijloace de transport auto - care le aparțin sau care fac aprovizionare sau transport de produse finite - aleile de acces la spațiile închiriate pentru care are drept de trecere ;
- e) să nu deranjeze sau să obstrucționeze activitatea sau accesul la active a angajaților S. UZINA MECANICĂ CUGIR S.A. sau a altor chiriași ;
- f) să respecte regulile privind accesul și circulația în S. UZINA MECANICĂ CUGIR S.A. ;
 - g) obligațiile chiriașului sunt valabile și pentru partenerii sau colaboratorii chiriașului care au acces în incinta S. UZINA MECANICĂ CUGIR S.A. , iar pentru nerespectarea acestora răspunde chiriașul locatar ;
 - h) să efectueze pe cheltuiala sa toate lucrările de reparații curente inclusiv racordarea la furnizorii externi de apă și canal, dacă este cazul. Lucrările de întreținere sau reparațiile curente ale spațiilor nu se consideră lucrări de amenajare și reabilitare .
- i) în perioada derulării contractului de închiriere locatarul să nu facă investiții, altele decât lucrările care conform legii sunt în sarcina sa și numai cu avizul locatorului. Lucrările efectuate pentru desfășurarea activității locatorului nu sunt considerate lucrări de investiții pentru proprietar.**
- 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 ;
- n) să permită accesul proprietarului-locatar pentru verificarea bunurilor închiriate , care face obiectul închirierii conform prezentului contract ;
- o) Chiriașului locatar îi revine , în totalitate , sarcina pentru respectarea obligațiilor de mediu (definite prin legislația și normativele în vigoare) și este răspunzător de orice prejudiciu adus prin nerespectarea acestora ca urmare a activităților desfășurate în spațiile închiriate ;

Semnăturile părților contractante

Semnătura locatorului

Semnătura locatarului

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

- Chiriașul locatar are obligația să întrețină în condiții de funcționare și să verifice periodic toate mijloacele de apărare împotriva incendiilor cu care sunt echipate bunurile respectiv (hidranți interiori , exteriori , iluminat de siguranță etc.)
- Chiriașul locatar are obligația să își asigure toate dotările prevăzute de legislația în vigoare , aferente apărării împotriva incendiilor , în funcție de obiectul de activitate pe care îl are și riscurile de incendiu la care este expus .
- 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 .

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:

- în situația în care proprietarul decide vânzarea activelor.
 - 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.
- 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 .

Semnăturile părților contractante

Semnătura locatorului

Semnătura locatarului

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 locatar: **COMPANIA NAȚIONALĂ ROMARM S.A. BUCUREȘTI
FILIALA SOCIETATEA 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 locatar și unul pentru locatar.

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 locatar și chiriașul locatar încheie acest contract de închiriere la data de : ziua luna anul

Proprietar locatar,

Prin :

Chiriaș locatar,

Prin :

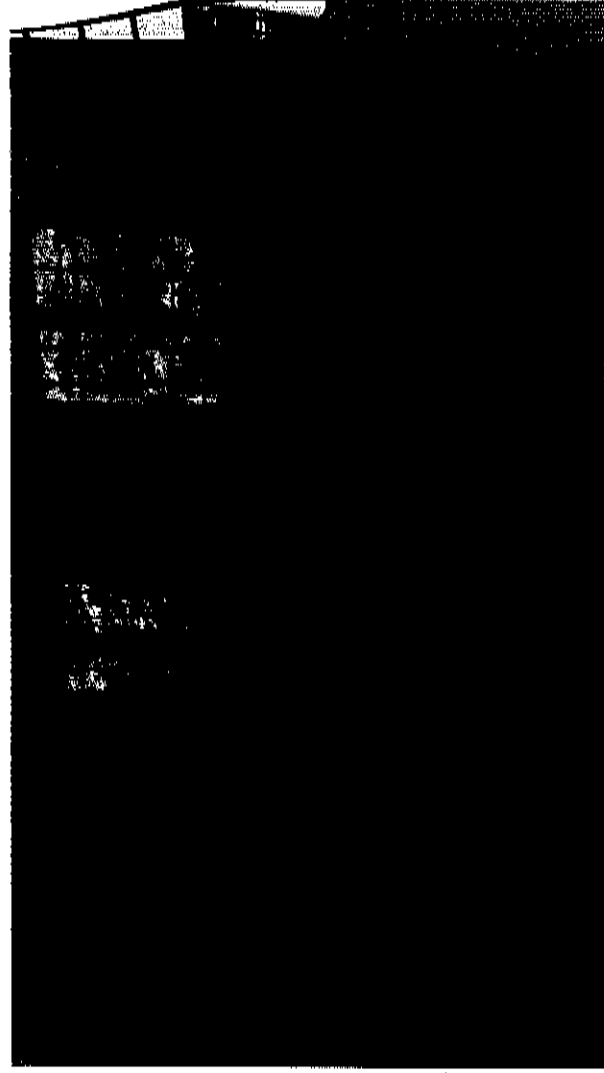
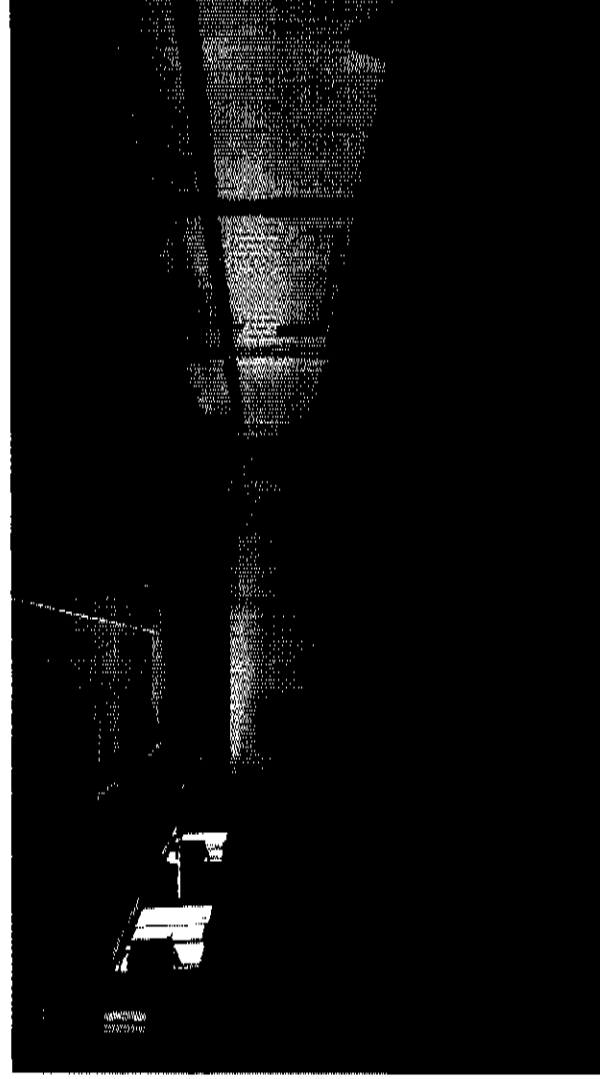
DIRECTOR GENERAL

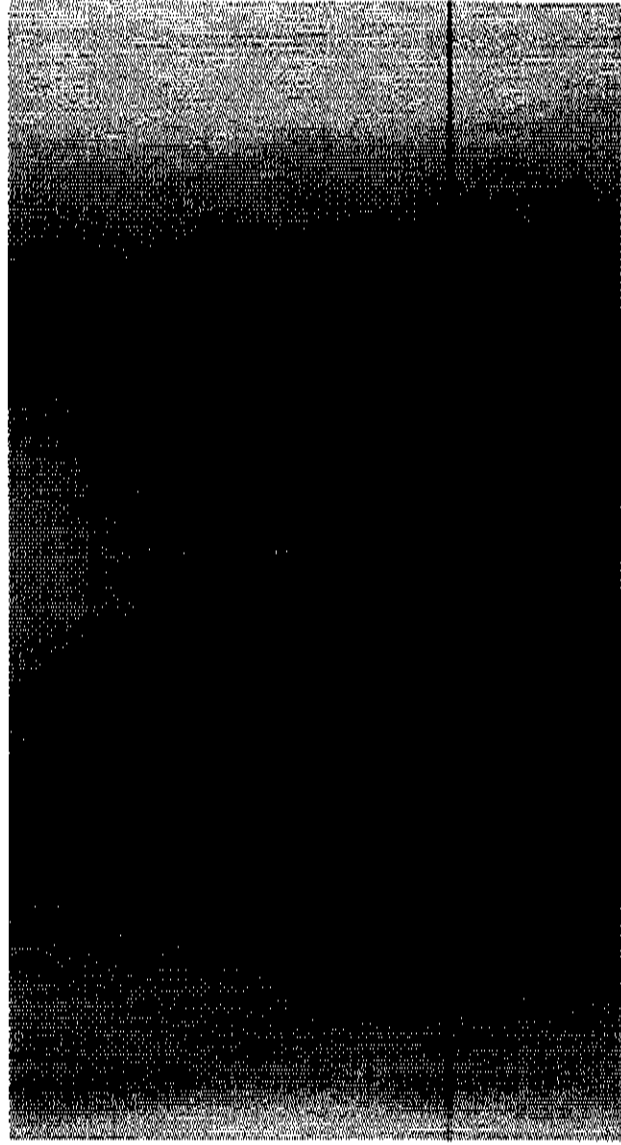
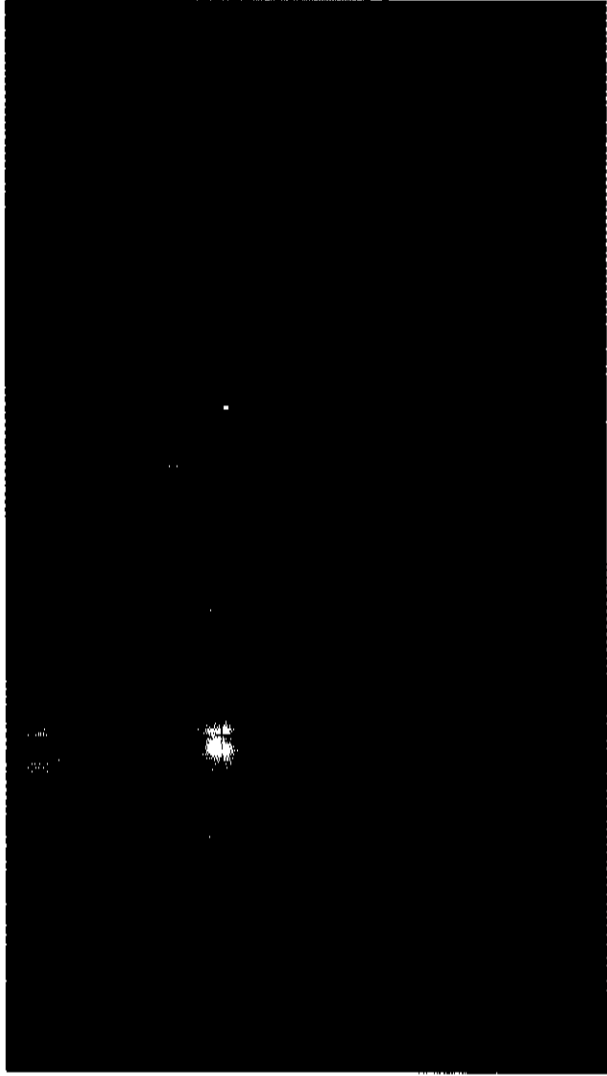
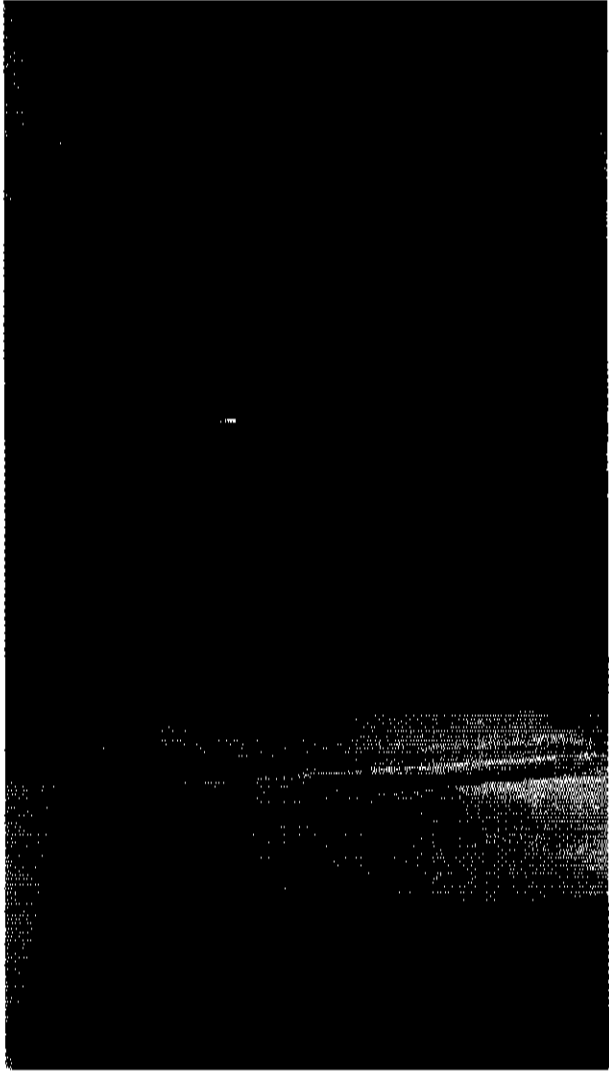
DIRECTOR ECONOMIC

DIRECTOR DEZVOLTARE

OFICIUL JURIDIC

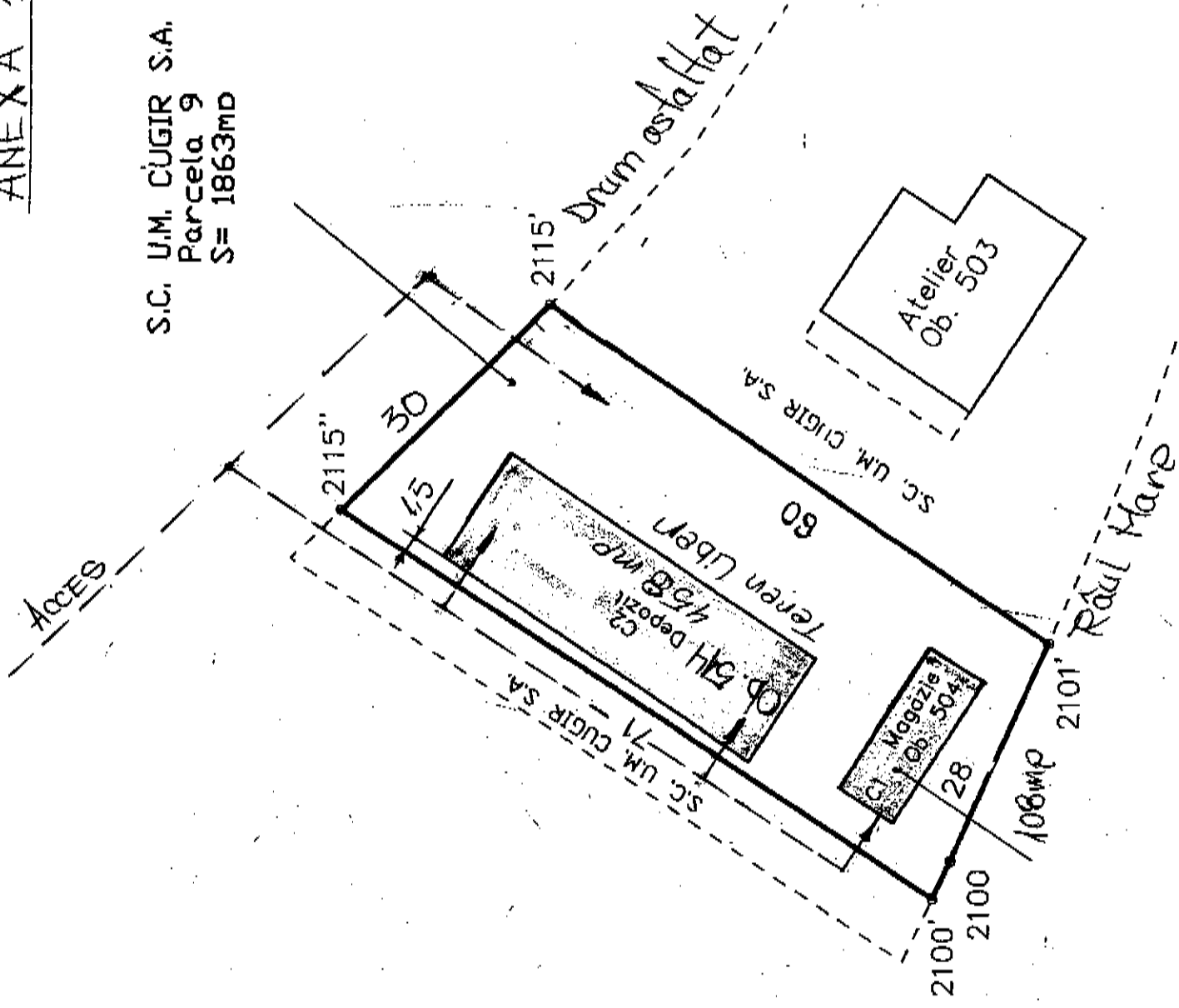
C.F.P.





ANEXA 1

S.C. U.M. CUGIR S.A.
Parcela 9
S= 1863MD



- Suprafata construită disponibilă pentru înmănat
- Ob. 504 - Magazie - C₁ - 108 mp
- Ob. 514 - Depozit - C₂ - 458 mp

Total 566 mp

- Teren liber - 1.297 mp