

Atelierul de Panza SRL  
Nr. Reg. Com.: J40/ 8372/ 2011  
C.U.I.: RO 28823953  
Bucuresti, Str. Ispravnicului 33-35, S2

**FORMULAR 1**

**Ofertant**

**Înregistrat la sediul beneficiarului  
nr. \_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_  
(denumirea/ numele ofertantului)

**SCRISOARE DE ÎNAINȚARE**

**Către:**

**SC Atelierul de Pânză SRL**

**Adresa: Str. Ispravnicului, nr. 33-35, Sector 2, București**

Ca urmare a anunțului de publicitate postat pe site-ul [www.atelieruldepanza.ro](http://www.atelieruldepanza.ro) privind aplicarea procedurii de atribuire, prin norme procedurale interne, a contractului de achiziție având ca obiect închirierea unui imobil/ spațiu în cadrul unui imobil, necesar funcționării Atelierului de Pânză, noi \_\_\_\_\_

(denumirea/numele ofertantului), vă transmitem alăturat, pachetul conținând oferta tehnică – financiară însoțită de documentele de calificare, conform descrierii din Documentația de atribuire, pentru achiziția de

.....

Precizăm că datele noastre de contact sunt următoarele:

E-mai: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

Persoană de contact: \_\_\_\_\_

Data completării

\_\_\_\_\_

**Ofertant**

\_\_\_\_\_  
(semnătura autorizată)

Atelierul de Panza SRL  
Nr. Reg. Com.: J40/ 8372/ 2011  
C.U.I.: RO 28823953  
Bucuresti, Str. Ispravnicului 33-35, S2

FORMULAR 2

**Ofertant**

\_\_\_\_\_ (denumirea/ numele ofertantului)

**ÎMPUTERNICIRE**

Subscrisa ....., cu sediul în ....., înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. ...., CUI ....., atribut fiscal ... .., reprezentată legal prin ....., în calitate de ....., împuternicim prin prezenta pe ..... domiciliat în ....., identificat cu B.I./C.I. seria ....., nr....., CNP ....., eliberat de ....., la data de ....., având funcția de ....., să ne reprezinte la procedura de achiziție ..... organizată de Atelierul de Pânză SRL.

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

- 1) Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la prezenta procedură,
- 2) Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii,
- 3) Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii
- 4) Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Nota: Imputernicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

Data completării

\_\_\_\_\_

Denumirea mandatului

\_\_\_\_\_ (Nume/ prenume/ Funcție/ Semnătură)

Atelierul de Panza SRL  
Nr. Reg. Com.: J40/ 8372/ 2011  
C.U.I.: RO 28823953  
Bucuresti, Str. Ispravnicului 33-35, S2

FORMULAR 3

**Ofertant**

\_\_\_\_\_

(denumirea/ numele ofertantului)

**SOLICITARE DE CLARIFICĂRI**

**Către:**

\_\_\_\_\_

Referitor la procedura de atribuire a contractului de achiziție având ca obiect închirierea unui imobil/ spațiu în cadrul unui imobil, necesar funcționării Atelierului de Pânză, vă adresăm următoarea solicitare de clarificări:

Nr.	Întrebări	Răspunsuri
1.	Completat de ofertant	Va fi specificat de Atelierul de Pânză

Ofertant,

.....

Semnătura autorizată

Atelierul de Panza SRL  
Nr. Reg. Com.: J40/ 8372/ 2011  
C.U.I.: RO 28823953  
Bucuresti, Str. Ispravnicului 33-35, S2

**FORMULAR 4.1**

**Ofertant**

\_\_\_\_\_

(denumirea/ numele ofertantului)

**DECLARAȚIE**

**(pentru ofertanții persoane fizice sau juridice)**

Subsemnatul (a) ..... (numele si prenumele) declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte, ca în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotararea definitivă a unei instanțe judecatorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale/terrorism, pentru corupție, infracțiuni asupra intereselor financiare ale Uniunii Europene, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani.

Subsemnatul declar ca informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că achizitorul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispun, inclusiv cazier judiciar.

Prezenta declarație este valabilă pana la data de..... (se precizeaza data expirării perioadei de valabilitate a ofertei).

Data .....

Ofertant

(Șemnătura autorizată)

Atelierul de Panza SRL  
Nr. Reg. Com.: J40/ 8372/ 2011  
C.U.I.: RO 28823953  
Bucuresti, Str. Ispravnicului 33-35, S2

FORMULAR 4.2

Ofertant

\_\_\_\_\_

(denumirea/ numele ofertantului)

**DECLARAȚIE**  
**(pentru ofertanții persoane juridice)**

Subsemnatul(a) ..... (numele și prenumele),  
administrator al ..... (denumirea ofertantului) în  
calitate de ofertant la procedura de atribuire a Contractul de inchiriere spațiu pentru  
Atelierul de Pânză, declar pe proprie răspundere că:

- nu am intrat în faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul-sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România/țara în care este stabilit ofertantul.
- în ultimii 2 ani mi-am îndeplinit în mod corespunzător obligațiile contractuale, fapt care nu a produs grave prejudicii beneficiarilor mei.
- nu prezint informații false și prezint informațiile solicitate de către achizitor, inclusiv prin împuternicitul nostru, în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție,

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că achizitorul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înteleg că în cazul în care aceasta declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data .....

Ofertant

(Șemnătura autorizată)

Atelierul de Panza SRL  
Nr. Reg. Com.: J40/ 8372/ 2011  
C.U.I.: RO 28823953  
Bucuresti, Str. Ispravnicului 33-35, S2

**FORMULAR 4.3**

**Ofertant**

\_\_\_\_\_

(denumirea/ numele ofertantului)

**DECLARAȚIE  
PRIVIND EVITAREA CONFLICTULUI DE INTERESE  
Pentru ofertanții persoane juridice**

Subsemnatul(a) ..... (numele și prenumele),  
administrator al ..... (denumirea  
ofertantului), în calitate de ofertant la procedura de atribuire a Contractului de  
închiriere imobil/ saptiu într-un imobil pentru Atelierul de Pânză SLR, declar pe propria  
răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura și a sancțiunilor aplicate faptei  
de fals în acte, ca nu avem drept membri în cadrul consiliului de administrație și nu  
avem acționari ori asociați persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul  
al treilea inclusiv sau care se află în relații comerciale cu persoane ce dețin funcții de  
decizie în cadrul firmei contractante, respectiv, nu ne aflăm în situația unui conflict de  
interese.

Persoanele din cadrul Atelierului de Pânză cu funcție de decizie sunt:

Teia-Marina CIULACU- Administrator  
Andreea DOBRE – Manager proiect  
Ștefania PISICĂ – Manager financiar

Înteleg că în cazul în care aceasta declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil  
de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Prezenta declarație este valabilă până la data expirării perioadei de valabilitate a  
ofertei.

Data .....

Ofertant

(semnătura autorizată)

Atelierul de Panza SRL  
Nr. Reg. Com.: J40/ 8372/ 2011  
C.U.I.: RO 28823953  
Bucuresti, Str. Ispravnicului 33-35, S2

**FORMULAR 4.4**

**Ofertant**

\_\_\_\_\_

(denumirea/ numele ofertantului)

**DECLARAȚIE  
PRIVIND EVITAREA CONFLICTULUI DE INTERESE  
Pentru ofertanții persoane fizice**

Subsemnatul(a) ..... (numele și prenumele), în calitate de ofertant la procedura de atribuire a Contractului de închiriere imobil/ saptiu într-un imobil pentru Atelierul de Pânză SLR, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte, ca nu avem drept membri în cadrul consiliului de administrație și nu avem acționari ori asociați persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al treilea inclusiv sau care se află în relații comerciale cu persoane ce dețin funcții de decizie în cadrul firmei contractante, respectiv, nu ne aflăm în situația unui conflict de interese.

Persoanele din cadrul Atelierului de Pânză cu funcție de decizie sunt:

Teia-Marina CIULACU- Administrator  
Andreea DOBRE – Manager proiect  
Ștefania PISICĂ – Manager financiar

Înteleg că în cazul în care aceasta declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.  
Prezenta declarație este valabilă până la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

Data .....

Ofertant

(semnătura autorizată)

Atelierul de Panza SRL  
Nr. Reg. Com.: J40/ 8372/ 2011  
C.U.I.: RO 28823953  
Bucuresti, Str. Ispravnicului 33-35, S2

**FORMULAR 4.5**

**Ofertant**

\_\_\_\_\_

(denumirea/ numele ofertantului)

**DECLARAȚIE**

Subsemnatul(a) .....(numele și prenumele), în calitate de ofertant la procedura de atribuire a Contractului de închiriere imobil/ spațiu într-un imobil pentru Atelierul de Pânză SRL, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte, că imobilul ofertat (imobil - clădire și imobil - teren) nu este revendicat de alți proprietari și nu face obiectul unor procese aflate pe rolul instanțelor judecătorești.

Înteleg că în cazul în care aceasta declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Prezenta declarație este valabilă până la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

Data.....

Ofertant

(semnătura autorizată)



Atelierul de Panza SRL  
Nr. Reg. Com.: J40/ 8372/ 2011  
C.U.I.: RO 28823953  
Bucuresti, Str. Ispravnicului 33-35, S2

**FORMULAR 5**

**Ofertant**

\_\_\_\_\_

(denumirea/ numele ofertantului)

**PROPUNEREA TEHNICĂ: TABELUL DE CORESPONDENȚĂ CU CERINȚELE CAIETULUI DE SARCINI**

Nr. crt.	Specificații tehnice minime solicitate (conform caietului de sarcini)	Specificații oferite (se vor complete de către ofertant)

Comentariile de genul DA/ NU nu reprezintă îndeplinirea/ neîndeplinirea cerințelor solicitate.

Data completării: .....

Ofertant,

.....

(Nume, semnătură)

Atelierul de Panza SRL  
Nr. Reg. Com.: J40/ 8372/ 2011  
C.U.I.: RO 28823953  
Bucuresti, Str. Ispravnicului 33-35, S2

**FORMULAR 6**

**Ofertant**

\_\_\_\_\_

(denumirea/ numele ofertantului)

**PROPUNERE FINANCIARĂ DETALIATĂ**

Nr. crt.	U.M.	Cantitate (mp)	Valoare chirie lunară (lei)
1.			

Data completării: .....

Ofertant,

.....

(Nume, semnătură)

Atelierul de Panza SRL  
Nr. Reg. Com.: J40/ 8372/ 2011  
C.U.I.: RO 28823953  
Bucuresti, Str. Ispravnicului 33-35, S2

FORMULAR 7

Ofertant

\_\_\_\_\_

(denumirea/ numele ofertantului)

### FORMULAR OFERTĂ

Către:

**SC Atelierul de Pânză SRL**

**Adresa: Str. Ispravnicului, nr. 33-35, Sector 2, București, România,**

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului \_\_\_\_\_, ne oferim ca, în conformitate cu  
(denumirea/numele ofertantului)  
prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să oferim spre închiriere spațiul în suprafață totală de ..... mp, situat în .....  
..... (adresă imobil), pentru suma de .....  
..... (suma în litere și în cifre) lei.
2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să prestăm serviciile conform propunerii tehnice.
3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de .....zile (durata în litere și cifre) respectiv, până la data de ....., (ziua/luna/anul) și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
4. Până la încheierea și semnarea contractului această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_, legal autorizat

(nume, prenume, semnătura)

să semnez oferta pentru și în numele \_\_\_\_\_

(denumirea/numele operatorului economic)

**“Servicii de închiriere a unui imobil/ spațiu cu destinația birouri și producție, necesar implementării  
Proiectului Dezvoltare pentru economia circulară în Atelierul de Pânză ”**

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

Nr. .... / .....

Prezentul Contract de Închiriere (“Contract de Închiriere”) se încheie de către și între:

**ATELIERUL DE PÂNZĂ SRL**, str. Ispravnicului, nr. 33-35, sector 2, București, având cont IBAN RO74INGB0000999904697095, deschis la ING BANK, CUI RO 28823953, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. j40/ 8372/ 08.07.2011, reprezentată legal prin doamna Teia-Marina Ciulacu având funcția de Administrator, în calitate de **Locatar**

și

**Persoana fizică sau juridică**, cu sediul în str. ...., nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sect. ...., localitate ....., județ ....., cont RO....., deschis la ..... agenția/ sucursala ....., cui ....., nr. înreg. la Registrul Comerțului ....., reprezentată legal prin ....., / C.I. nr. ...., serie ....., în calitate **Locator**

Părțile au convenit asupra realizării Contractului de Închiriere în următoarele condiții:

**1. Obiectul contractului**

1.1. **Locatorul închiriază, iar Locatarul ia în chirie un spațiu situat în ....., înscris în cartea funciară cu numărul cadastral/ topo de la ..... până la ....., nr. cadastral ....., în suprafață de ..... mp, (etajele .....), denumit în continuare “Spațiu”.**

1.2. **Destinația spațiului închiriat este pentru desfășurarea activității curente a societății Atelierul de Pânză.**

1.3. **Predarea/ primirea spațiului cu toate dotările aferente se va face pe bază de procese verbale încheiate separat, la începutul și sfârșitul perioadei de închiriere.**

1.4. **Spațiul închiriat, cu toate dotările aferente, se preia pe bază de proces verbal de predare-primire în termen de ..... zile calendaristice de la data semnării de către părți și se constituie ca Anexă nr. 1 la prezentul contract.**

1.5. **Procesul verbal se va întocmi dacă sunt realizate toate obligațiile prevăzute în caietul de sarcini și asumate prin ofertă.**

**2. Condițiile de predare ale Spațiului**

Spațiul va fi predat/preluat la data de **1-august-2023**, în baza Procesului verbal de predare-primire.

**3. Durata prezentului Contract de Închiriere**

3.1. **Prezentul Contract de închiriere intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți și produce efecte în ceea ce privește închirierea spațiului pe o perioadă de 3 (trei) ani, începând din data**

de **01-august-2023** și până la data de **31 iulie 2026** ("Durata") inclusiv, cu posibilitatea prelungirii prin acordul scris al Partilor. Aceasta prelungire va fi agreată de către Părți cu cel puțin 3 (trei) luni înainte de termenul normal de expirare a contractului și în acest sens părțile vor transmite câte o notificare cu cel puțin 3 (trei) luni înainte de expirarea contractului.

#### **4. Prețul contractului și modalități de plată**

4.1. Locatarul va plăti Locatarului o chirie lunară, denumită „Chiria” în sumă de ..... lei, fără tva.

4.2. Locatarul va emite și va transmite factura fiscală către Locatar până în data de 5 a fiecărei luni calendaristice, iar Locatarul se obligă să plătească chiria în maxim 5 zile de la data facturii, pentru luna calendaristică respectivă, prin ordin de plată.

4.3. Prețul contractului exprimat sub forma chiriei lunare include chiria aferentă spațiului cu toate dotările incluse;

4.4. Neplata chiriei la termen atrage penalități de întârziere în cuantum de 0,1%/zi de întârziere, calculate la suma datorată.

#### **5. Drepturi și obligații**

##### **5.1. Drepturile Locatarului**

5.1.1. Să încaseze Chiria stabilită prin prezentul Contract de închiriere și eventualele penalități în modalitatea agreată și prezentată în acest contract;

5.1.2. Să viziteze Spațiul, cu notificare trimisă în prealabil cu cel puțin 2 zile lucrătoare înainte de vizita ori de câte ori consideră necesar acest lucru. Vizita se va efectua doar însoțit de un reprezentant al Locatarului. Această clauză este valabilă și în perioada de preaviz a contractului și/sau în ultima lună de valabilitate a contractului.

5.1.3. Să efectueze lucrările de reparații necesare sau să realizeze demersurile necesare pentru efectuarea acestora pentru a menține Spațiul în bună stare, inclusiv lucrările ce au drept scop consolidarea imobilului. Aceste lucrări vor fi notificate Locatarului cu minim 10 (zece) zile lucrătoare în avans și vor fi efectuate fără a aduce vreo atingere exploatarea liniștite și funcționale a Spațiului de către Locatar.

##### **5.2. Obligațiile Locatarului**

5.2.1. Să facă dovada că la data semnării prezentului Contract de închiriere, Locatarul deține dreptul de proprietate asupra Spațiului și că imobilul este disponibil la data începerii prezentului Contract de închiriere;

5.2.2. La 01 august 2023 să predea Locatarului spațiul în stare bună de folosință, conform destinației avute în vedere de părți la data încheierii contractului și liber de orice bun personal/al Locatarului, cu excepția mobilierului existent și agreat reciproc, menționat în Procesul verbal de predare-primire.

5.2.3. Să remedieze pe cheltuiela sa Spațiul sau să realizeze demersurile necesare pentru remedierea Spațiului pe toată durata prezentului contract de închiriere, în timpul stabilit de comun acord cu Locatarul. În sarcina Locatarului cad remedierile oricăror defecțiuni intervenite la structura de rezistență, aferente sistemului de încălzire, (centrală termică, coloane și țevi caldura între elementele sistemului de încălzire), coloane apă rece/ caldă, coloană evacuare ape reziduale, cablare rețea

calculator/ telefonie între priză de perete și capătul terminal de pe etaj, chiller, în măsura în care aceasta nu se datorează acțiunilor sau utilizării necorespunzătoare de către Locatar.

5.2.4. În cazul în care Locatarul este obligat să-și întrerupă sau restrângă semnificativ activitatea pe o perioadă mai mare de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data notificării către Locator, ca urmare a unei defecțiuni a Spațiului ce cade în responsabilitatea Locatorului (cu excepția apariției unui caz de forță majoră), Locatorul are obligația de a-l despăgubi pe Locatar prin reducerea Chiriei direct proporțional cu timpul și suprafața afectată;

5.2.5. Să acorde Locatarului dreptul de a instala, pe cheltuiela proprie, orice însemne publicitare, cu obținerea aprobărilor și autorizațiilor legale necesare de către Locatar.

5.2.6. Să asigure Locatarului liniștită folosință a Spațiului conform destinației acestuia, răspunzând pentru tulburările provenite din propriile acte sau din viciile imobilului.

5.2.7. Locatorul încredințează spre folosință Locatarului utilitățile, conform contractelor de utilități pe care acesta le are încheiate cu furnizorii de utilități.

5.2.8. Locatorul garantează contra tuturor viciilor Spațiului care împiedică sau micșorează folosirea acestuia, chiar dacă nu le-a cunoscut la încheierea contractului și chiar dacă ele existau dinainte sau au apărut pe parcursul derulării prezentului contract. Locatorul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care Locatarul nu le-a reclamat la data încheierii contractului.

5.2.9. Locatorul își asumă responsabilitatea deplină a plăților tuturor impozitelor și taxelor percepute pentru imobil (impozitul pe clădiri, impozitul pe teren).

### **5.3. Drepturile Locatarului**

5.3.1. Are dreptul la folosință exclusivă, personală, pașnică, liniștită și utilă a Spațiului, precum și să beneficieze de sprijinul Locatorului pe întreaga durată a contractului pentru orice situație ce ar tulbura aceste drepturi.

5.3.2. Să facă îmbunătățirile necesare destinației închirierii, numai cu acordul scris și prealabil al Proprietarului.

5.3.3. Locatarul are dreptul de a-și înregistra sediul social propriu în Spațiul închiriat, acordul Locatorului în acest sens fiind exprimat prin prezenta clauză.

### **5.4. Obligațiile Locatarului**

5.4.1. Să utilizeze Spațiul comportându-se ca un bun proprietar.

5.4.2. Să plătească Chiria în condițiile stabilite la pct. 4 din contract și eventualele penalități de întârziere datorate în condițiile (modalitățile și termenele) prezentului Contract de închiriere;

5.4.3. Să nu perturbe în nici un fel folosința liniștită și utilă a imobilului, conform prevederilor legale în vigoare;

5.4.4. Să mențină Spațiul în bune condiții de funcționare și curățenie pe toată Durata închirierii, să supravegheze personal sau prin firme specializate, agreeate de ambele părți, funcționarea corespunzătoare a tuturor utilităților: apă, caldură, gaze, canalizare, curent electric, cabluri de

alimentare, cablu tv, etc, raspunzând pentru orice defectiune apărută pe toata durata închirierii datorată funcționării sau utilizării necorespunzatoare, prin efectuarea reparațiilor locative, de simplă întreținere și curățenie a Spațiului și echipamentelor aferente;

5.4.5. La încetarea contractului de închiriere Locatarul are obligația să predea Spațiul cu inventarul complet și fără nicio stricăciune/deteriorare, excepție făcând uzura normală, în baza unui proces verbal. În cazul în care se vor constata stricăciuni/ deteriorări/ lipsuri, Locatarul are obligația să le remedieze pe cheltuiala sa sau să plătească proprietarului contravaloarea sumelor aferente reparațiilor și a completării lipsurilor, în baza unor estimări sau a unui deviz efectuat de către specialiști.

5.4.6. Să îl anunțe imediat (în scris) pe Locator despre apariția oricăror vicii grave ale Spațiului;

5.4.7. Locatarul se obligă să respecte prevederile legislative în vigoare în domeniul securității și sănătății în muncă, precum și obligațiile privind stingerea și prevenirea incendiilor;

5.4.8. Să execute orice eventuale lucrări de îmbunătățire numai după consultarea și obținerea în prealabil a aprobării Locatorului în scris;

5.4.9. Să permită accesul Locatorului în Spațiu în prezența reprezentanților Locatarului cu anunțarea cu cel puțin 2 zile lucrătoare înainte de vizită, pentru exercitarea oricăruia din drepturile rezervate Locatorului (inventar, examinarea Spațiului etc.);

5.4.10. La încetarea prezentului contract, Locatarul se obligă să radieze orice sediu social și/sau punct de lucru care îi aparține în situația în care Spațiul închiriat a fost înregistrat ca sediu social și/sau punct de lucru, pe cheltuiala sa și nu mai tarziu de 15 (cincisprezece) zile de la încetarea contractului, urmând a prezenta și preda Locatorului dovada efectuării acestor mențiuni. În caz contrar, conform art.25 din Legea 26/1990 modificată, Locatorul va solicita radierea acestor mențiuni, cu obligarea Locatarului la plata cheltuielilor ocazionate de această procedură legală și a sumei de 100 EUR/zi de întârziere, cu titlu de daune-interese, până la îndeplinirea efectivă a acestei obligații;

5.4.11. Locatarul se obliga în mod expres:

- să nu desfășoare activități care să reprezinte un pericol sau o inconveniență pentru Locator sau vecinii imobilului;
- să nu foloseasca Spațiul în scop imoral sau ilegal;
- să nu permita accesul la instalațiile care deservesc imobilul a nimic ce ar cauza orice fel de pericole, daune, poluare;

5.4.12. Locatarul se angajează să mențină în bună stare Spațiul, finisajele, dotările și echipamentele interioare și exterioare, precum și, în general, toate dotările imobilului predate în conformitate Procesul verbal de predare-primire și să returneze Spațiul și toate articolele în starea în care au fost primite, cu excepția uzurii normale și a modificărilor agreeate de comun acord cu Locatorul;

5.4.13. Locatarul nu va putea schimba destinația Spațiului fără acordul scris și prealabil al Locatorului.

5.4.14. Locatarul nu va putea să aducă modificări, să facă înlocuiri sau stricăciuni Spațiului închiriat, prin aceasta înțelegându-se, dar fără a se limita la: perforarea, dăltuirea, modificarea pereților interiori și exteriori, a instalațiilor și echipamentelor etc. fiind necesar acordul scris al Locatorului în acest sens.

5.4.15. Locatarul se obligă să asigure curățenia în Spațiul închiriat, la predarea acestuia, în situația încetării contractului din orice motiv, în caz contrar contravaloarea serviciilor de curățenie va fi reținută

din garanția constituită, iar în situația în care aceasta nu acoperă aceste cheltuieli, Locatorul va promova acțiunile necesare pentru recuperarea prejudiciului produs.

5.4.16. La încetarea contractului Locatarul se obligă să elibereze și să predea Spațiul liber de orice bun personal, în caz contrar va plăti Locatorului suma de 100 EUR/zi de întârziere

5.4.17. Locatarul se obligă să obțină toate autorizațiile legale de funcționare de la organele în drept să le emită, necesare desfășurării activității în Spațiul închiriat. Obligația de plată a oricăror impozite și taxe privind eliberarea unor avize sau autorizații necesare Locatarului pentru desfășurarea activității în Spațiul închiriat sau pentru amenajarea Spațiului, din partea oricăror autorități, este în totalitate în sarcina Locatarului. Obligația privind aceste taxe și impozite în sarcina Locatarului subzistă și în situația în care aceste avize sau autorizații sunt eliberate pe numele Locatorului, la cererea și în folosul Locatarului, dacă acele avize sau autorizații nu pot fi eliberate decât pe numele Locatorului, conform legii. Orice întârziere în acoperirea sumelor care reprezintă aceste taxe și impozite de către Proprietar va da dreptul Proprietarului să recupereze aceste sume de la chiras prin orice mijloace legale, inclusiv contravaloarea eventualelor majorări sau penalități percepute de către autorități.

## **6. Declaratii si garantii**

Locatorul declară și garantează Locatarului că:

6.1. Locatorul are drept de închiriere a Spațiului și terenului pe care este situat Spațiul, având capacitatea deplină de a încheia prezentul Contract de închiriere;

6.2. Locatorul nu are cunostință de nicio restricție impusă de Stat cu privire la închirierea Spațiului;

6.3. Locatorul va asigura că toate taxele și impozitele aferente titlului de proprietate asupra Spațiului conform legislației în vigoare la data predării Spațiului sunt plătite;

## **7. Raspunderea contractuala si Forta Majora**

7.1. Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a oricăreia dintre obligațiile esențiale prevăzute în prezentul contract, Partea în culpă se obligă să plătească daune-fizice și/sau daune-interese stabilite conform prevederilor prezentului Contract de Închiriere și/sau legilor în vigoare.

7.2. Forța majoră desemnează orice fel de împrejurare, imprevizibilă, insurmontabilă și în afara posibilității de control a Partii, care determină neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a oricărei obligații contractuale, cum ar fi, dar fără a se limita la: calamități naturale, războaie, rebeliuni, greve, restricții și/sau alte decizii guvernamentale pentru epidemii și pandemii. În sensul prezentului articol, nu constituie cauză de forță majoră incapacitatea de plată și/sau procedurile de dizolvare, lichidare sau faliment, blocajele financiare, decizii ale băncilor și/sau ale autorităților financiare/bancare.

7.3. Forța majora apară de raspundere Partea care o invoca, în condițiile notificării scrise în termen de 10 (zece) zile de la apariția cazului de forță majoră și pe baza certificatului eliberat de Camera de Comerț și Industrie a României sau orice alt organism Național sau Internațional abilitat la momentul respectiv.



7.4. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract pe toată durata în care forța majoră acționează. Astfel, îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

7.5 În cazul deciziilor guvernamentale pentru epidemii și pandemii care includ măsuri obligatorii care implica întreruperea forțată a activității și care fac imposibilă utilizarea Spațiului de către Locatar, chiria se va reduce la 50% (cincizeci procente) pe durata de acțiune a acestor decizii guvernamentale.

## **8. Încetarea, rezilierea și denunțarea unilaterală a contractului**

**Prezentul Contract de Închiriere încetează prin:**

- a) Expirarea Duratei prezentului Contract de Închiriere;
- b) Acordul în scris al Părților;
- c) Denunțarea unilaterală a prezentului Contract de închiriere de către Locatar, în condițiile prevăzute la Art. 8.2
- d) Rezilierea locațiunii în condițiile prevăzute la Art. 8.1.

### **8.1. Rezilierea prezentului Contract de Închiriere**

8.1.1 Dacă una dintre părți, în mod culpabil, nu își îndeplinește total sau parțial sau își îndeplinește necorespunzător obligațiile prevăzute în prezentul contract, cealaltă parte este îndreptățită ca, după notificarea părții culpabile, rămasă fără răspuns în decurs de 7 zile de la primirea notificării, să considere contractul reziliat, fără efectuarea unor alte formalități și fără a fi necesară intervenția instanței judecătorești.

8.1.2 Pentru nerespectarea, totală sau parțială, a clauzelor contractuale și/sau pentru executarea defectuoasă a oricăreia dintre obligațiile ce îi revin, partea culpabilă răspunde pentru pagubele produse celeilalte părți.

8.1.3 Prezentul contract se desființează de plin drept, cu o notificare prealabilă, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată, dacă în termen de 15 zile de la data scadenței plății chiriei, Locatarul nu a efectuat plata integrală a acestora. Cu minim 3 zile înainte de expirarea termenului de 15 zile de la data scadenței, Locatarul va trimite Locatarului o înștiințare de plată care va conține și o copie a facturii restante. În cazul în care înștiințarea nu s-a realizat sau Locatarul va achita factura restantă în 3 zile lucrătoare după expirarea termenului de 15 zile de la data scadenței, desființarea contractului nu va avea loc.

### **8.2. Denunțarea unilaterală a contractului**

8.2.1. Oricare dintre parti poate denunța unilateral prezentul contract cu un preaviz de minim 3 (trei) luni și cu plata unei taxe despăgubitorii, în funcție de perioada de contract rămasă neefectuată (ca urmare a denunțării) după cum urmează:

- Dacă rezilierea intervine în primele 12 (douasprezece) luni de la semnarea contractului, partea care denunță unilateral contractul va achita echivalentul a 3 (trei) chirii lunare în termen de 5 (cinci) zile de la emiterea facturii

- Dacă rezilierea intervine între lunile 13 (treisprezece) și 24 (douazeci și patru) de la semnarea contractului, partea care denunță unilateral contractul va achita echivalentul a 2 (două) chirii lunare în termen de 5 (cinci) zile de la emiterea facturii
- Dacă rezilierea intervine în ultimul an de închiriere, partea care denunță unilateral contractul va achita echivalentul a 1 (unei) chirii lunare în termen de 5 (cinci) zile de la emiterea facturii

## 9. Notificările

9.1. Orice notificare necesară sau permisă prin prezentul Contract de închiriere se va face în scris și se va considera ca fiind efectiv transmisă la înmânarea sa personală sau prin curier (și cu o copie prin e-mail) către Partea notificată, după cum se face dovada prin data confirmării, la următoarele persoane de contact și adrese:

### Pentru Locator:

Persoana de contact: ....

Nume: ....

Adresa: .....

Nr. telefon: .....

Email: ...

### Pentru Locatar:

Persoana de contact: Ciulacu Teia Marina

Adresa: strada Ronda 24, mansarda, sector 2, Bucuresti

Nr. telefon: 0729040079

Email: [teia.ciulacu@viitorplus.ro](mailto:teia.ciulacu@viitorplus.ro)

9.2. Se va considera că orice notificare este efectiv trimisă:

- la predarea sa după cum se face dovada prin confirmarea de primire, în cazul în care notificarea este înmănată personal, prin curier sau prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire;
- în prima zi lucrătoare următoare confirmării de primire, în cazul în care notificarea este trimisă prin email.

## 10. Legea aplicabilă

Prezentul Contract de Închiriere a fost semnat și predat în România și orice litigii, controverse sau divergențe ce rezultă din sau în legătură cu acesta vor fi guvernate de, interpretate, înțelese și aplicate în conformitate cu legile din România.

## **11. Litigii**

11.1. Partile vor depune un efort de bună credință pentru a rezolva pe cale amiabilă orice litigiu, controversă sau divergență între Părți ce rezulta din sau în legătură cu prezentul Contract de Închiriere.

11.2. Orice controversă sau pretenție ce decurge din sau în legătură cu prezentul Contract de Închiriere, aplicarea sau interpretarea acestuia sau din pricina unei preținse încălcări, nerespectări sau denaturări în legătura cu oricare din prevederile acestuia care nu poate fi rezolvată pe cale amiabilă în termen de 60 (șaizeci) de zile calendaristice de la prima notificare în scris cu privire la respectivele evenimente va fi soluționată în mod exclusiv și definitiv de către instanțele de drept comun din România.

## **12. Clauze finale**

12.1. Modificarea prezentului contract poate fi făcută numai prin acordul scris al părților.

Locatorul poate transmite oricând pe durata închirierii dreptul de proprietate cu privire la Proprietatea din care face parte Spațiul ce face obiectul prezentului contract, către orice terță persoană, cu notificarea Locatarului privind noul Locator. Contractul de închiriere va fi opozabil noului Locator, conform prevederilor legale și clauzelor acestuia.

12.2. Locatorul poate cesiona oricând prezentul contract de închiriere, precum și creanțele izvorând din acesta, către orice persoană fizică sau juridică, cu respectarea de către cesionar a tuturor clauzelor prevăzute în acest contract. Odată cu cesiunea prezentului contract de închiriere, Locatarul își exprimă acordul să i se transfere cesionarului și toate garanțiile constituite în baza prezentului contract de închiriere, fără a mai fi necesară efectuarea vreunei alte formalități în acest sens.

12.3. Toate anexele mai sus menționate sunt parte integrantă din prezentul Contract de Închiriere.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi ...../ .....2023, în 2 (două) exemplare originale în limba română, câte una pentru fiecare parte.

**LOCATAR,**

**ATELIERUL DE PÂNZĂ SRL**

**Administrator,**

**Teia-Marina CIULACU**

**LOCATOR,**