**ANEXA NR. 8**

**la H.C.L. al Sectorului 1 nr. ……./………**

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE nr.

*încheiat azi ........................., la sediul Direcției Generale de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1*

*din ..........................., sector 1, Bucureşti*

Având în vedere hotărârea de adjudecare nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# ART. 1 - PĂRŢILE CONTRACTANTE

**Sectorul 1 al Municipiului București prin Direcția Generală De Impozite Și Taxe Locale A Sectorului 1**, cu sediul situat în Bucureti, ..............., nr............., sector 1, telefon ........................, e-mail ............................................................, Cod de Înregistrare Fiscală .............................., având cont Nr. ……………………………,deschis la Trezoreria Sector 1, reprezentată legal prin director general ……………………., denumit în continuare **LOCATOR**

**și**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** cu sediul social situat în \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, înregistrată la Oficiul Naţional al Registrului Comerţului sub nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Cod Unic de Înregistrare \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cont \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, telefon nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, reprezentată legal prin \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, legitimat cu \_\_\_\_ Seria \_\_\_, număr \_\_\_\_\_\_, eliberat de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, având CNP \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, denumită în continuare **LOCATAR**

*au convenit încheierea prezentului contract de închiriere cu respectarea clauzelor înscrise în cuprinsul său, după cum urmează:*

# ART. 2 - OBIECTUL CONTRACTULUI

**2.1**. Obiectul contractului este folosinţa spațiului comercial nr...., în suprafata de \_\_\_\_\_ mp., situat în .............., str. ................................., Sector 1 cu destinaţia de .................................. aflat în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București, identificat conform schiţei ce constituie anexa nr. \_\_ la prezentul contract.

**2.2** Spațiul comercialce face obiectul prezentului contract, va fi folosit de către **LOCATAR,** exclusiv pentru desfășurarea activităților .................. declarate.

**2.3**. Spațiul comercialînchiriat este dat în folosinţă **LOCATARULUI** pentru a servi drept punct de lucru al societăţii pentru desfăsurarea activităţii comerciale în condiţiile art.1, LOCATORUL declarând că este de acord cu aceasta folosință. Schimbarea profilului activităţilor comerciale fără acordul LOCATORULUI atrage după sine rezilierea prezentului contract de plin drept, fără somaţie, fără punere în întârziere şi fără intervenţia instanţei de judecată sau alte formalităţi.

**2.4**. Predarea – primirea obiectului închirierii este consemnată în procesul verbal care se va întocmi și semna dupa încheierea prezentului contract.

**2.5.** În cazul în care, din orice motive, nu s-a procedat la semnarea procesului-verbal prevăzut mai sus, se va considera că LOCATARUL a primit imobilul închiriat cu toate dotarile și accesoriile lui în perfectă stare, fără nicio lipsă şi se obligă a-l preda la fel, la expirarea termenului închirierii.

## ART. 3 - DURATA CONTRACTULUI

**3.1.** Durata contractului de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data semnării și înregistrării contractului la Direcția Generala de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1, respectiv de la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, până la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Art. 4** - **PREȚUL ÎNCHIRIERII**

**4.1** Chiria lunară pentru folosirea imobilului teren/ constructie cu altă destinație decât cea de locuință închiriat, ce face obiectul prezentului contract este de \_\_\_\_\_\_\_\_lei/ mp x \_\_\_\_\_ mp, respectiv \_\_\_\_\_\_\_\_euro/ mp x mp, stabilită conform ofertei depuse cu ocazia licitației din data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_. Astfel, chiria totală lunară este de \_\_\_\_\_\_\_\_ lei, pentru suprafața închiriată de \_\_\_\_\_\_\_ mp, echivalentul a \_\_\_\_\_\_\_\_ euro/ lună, calculat la cursul BNR leu/euro din ziua desfășurării licitației.

**4.2** Valoarea chiriei/mp menționată la alin. 4.1, se va menține pe întreaga durată de valabilitate a contractului, exceptie facând modificări ale inflației, situație în care anual pretul contractului va fi indexat cu rata inflației.

**4.3** Prețul chiriei nu poate fi mai mic decât echivalentul în lei, calculat la cursul BNR leu/Euro, valabil la data încheierii prezentului contract.

**Art. 5 . MODALITĂŢI DE PLATĂ**

**5.1** Plata chiriei se va efectua lunar, în avans, pentru luna în curs.

**5.2** Chiria se va achita până la data de 15 inclusiv a lunii, dată la care această sumă trebuie să fie intrată în contul Sectorului 1 al Municipiului București.

**5.3** Facturarea se va face în lei, la cursul leu/ Euro comunicat de BNR, valabil la data emiterii facturii.

**5.4** În cazul în care contractul intră în vigoare după data de 15 a lunii, achitarea chiriei pentru perioada până la data de 30 a lunii va fi evidenţiată în factura din luna următoare şi achitată în condiţiile lunii următoare.

**5.5** În situaţia în care LOCATARUL achită anticipat chiria lunară, aceasta va fi calculată la cursul EURO din data achitării.

**5.6** Întreruperea activităţii desfășurate sau efectuarea de reparaţii pe perioade mai scurte de 15 zile nu îndreptăţesc LOCATARUL la sistarea plăţii chiriei sau diminuarea acesteia.

**5.7** În cazul în care reparaţiile ce cad în sarcina LOCATORULUI determină întreruperea activităţii pe o perioadă mai mare de 15 zile, LOCATARUL este îndreptăţit la reducerea chiriei proporţional cu perioada întreruperii activităţii.

**5.8**  În cazul întreruperii activităţii pe o perioadă mai mare de 15 zile a LOCATARULUI în imobilului teren/constructie cu altă destinație decât cea de locuință ce face obiectul prezentului contract, urmează a se încheia un proces-verbal semnat de reprezentanții legali ai părților contractante în care va fi consemnată perioada pentru care nu se achită chiria și motivele care au condus la aceasta. Procesul-verbal anterior menționat, se va constitui în anexă la prezentul contract.

**5.9**  Neutilizarea imobilului, pe parcursul derulării contractului, din motive care nu pot fi imputate LOCATORULUI, nu îl exonerează pe LOCATAR de la plata chiriei datorate.

**5.10** Neplata chiriei până la termenul scadent, atrage după sine plata unor penalităţi de 1% pe zi, până la achitarea sumei, chiar dacă cuantumul acestora depăşeşte cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

**5.11** Plata utilităților consumate (energie electrică, deșeuri menajere, apă și canalizare, pază, și altele asemenea, precum şi alte taxe locale datorate potrivit legii şi actelor administrative aplicabile), și a asigurării suplimentare a imobilului închiriat, este în sarcina LOCATARULUI, plata achitându-se separat de chirie.

**5.12** Contravaloarea consumului de utilităţi va fi achitată de către LOCATAR până la data de 15 inclusiv a lunii în care se efectuează facturarea (apă rece, energie electrică, cheltuieli de salubrizare, pază, curățenie şi alte cheltuieli justificate) pentru luna anterioară. Emiterea facturii pentru consumul de utilităţi se va efectua în primele 5 zile lucrătoare ale lunii. Neplata în termen a sumelor datorate cu titlul de contravaloare utilităţi atrage obligarea LOCATARULUI la plata unor penalităţi în cuantum de 0,2% pe zi de întârziere.

**5.13** În cazul în care imobilul închiriat nu are montate deja contoare pentru înregistrarea utilităților consumate, LOCATARUL are obligația de a le monta pe cheltuiala sa.

**5.14** În cazul în care nu există condiții tehnice/ juridice de montare a contoarelor, utilitățile vor ficalculate în sistem paușal. Pentru constructiile cu altă destinație decât cea de locuință închiriate în care consumurile nu sunt contorizate, precum şi pentru celelalte cheltuieli, LOCATORULUI îi revine obligaţia să stabilească cheltuielile pentru LOCATAR, în raport cu suprafaţa locativă închiriată, cheltuieli pe care LOCATARUL le va achita direct către LOCATOR.

**5.15** Întreruperea temporară, din cauze neimputabile LOCATORULUI, a energiei electrice şi a celorlalte utilităţi, nu dă dreptul LOCATARULUI de a cere vreo scădere din suma stabilită pentru întreţinere, întrucât cheltuielile sunt stabilite în raport cu consumurile pe imobil.

**5.16** La preluarea spațului cât şi la predarea acestuia, LOCATORUL în prezenţa LOCATARULUI va consemna indexul tuturor contoarelor în documentul de predare - primire.

**5.17** Orice debit se va considera stins în momentul în care se creditează contul LOCATORULUI cu întreaga sumă datorată.

**5.18** În situaţia în care chiria sau contravaloarea utilităţilor nu este achitată două luni consecutive (calculate de la data scadenţei), contractul se consideră desfiinţat de plin drept, fără somaţie, notificare, punere în întârziere sau alte formalităţi.

**5.19** În cazul în care până la data de 31 martie a fiecărui an, LOCATARUL nu face dovada LOCATORULUI achitării tuturor debitelor către bugetul local al sectorului 1 contractul se consideră desfiinţat de plin drept, fără somaţie, notificare, punere în întârziere sau alte formalităţi.

**5.20** Părţile convin ca singura modalitate de a face dovada achitării taxelor şi impozitelor locale este certificatul de atestare fiscală prin care se atestă achitarea tuturor creanţelor exigibile datorate bugetului local al Sectorului 1.

**5.21** Sarcina fiscală privind impozitul pe imobilul teren/constructie cu altă destinație decât cea de locuință îi va reveni în totalitate LOCATARULUI pe toată perioada derulării prezentului contract.

**5.22** În termen de 30 de zile de la încheierea prezentului contract LOCATARUL va depune la Directia Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 1, declaraţia de impunere şi prezentul contract în vederea stabilirii sarcinii fiscale.

**5.23 LOCATARUL**, pentru nerespectarea obligaţiilor asumate prin prezentul contract datorează penalitaţi cât şi daune, iar părţile convin că eventualele debite se sting în următoarea ordine:

1. penalităţi pentru neplata utilităţilor;
2. utilităţi;
3. penalităţi pentru neplata chiriei;
4. chirie.
5. daune

### Art. 6 - OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

**6.1** LOCATORUL are următoarele obligaţii:

1. să pună la dispoziţia LOCATARULUI, în stare bună de folosinţă, spațiul comercial nr...în suprafață de \_\_\_\_\_ mp;
2. să asigure funcţionarea în stare bună a instalaţiilor aferente imobilului (dacă acestea există) electricitate, gaze, apă, canal și altele asemenea;
3. să efectueze reparaţiile capitale, ce cad în sarcina proprietarului;
4. să-i asigure chiriaşului folosinţa linistită şi netulburată a spațiului pe întreaga durată a închirierii acestuia.

**6.2** LOCATARUL are următoarele obligaţii:

1. să folosească imobilul închiriat potrivit destinaţiei prevăzute în contract şi să îl exploateze corespunzător, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcţiilor şi a accesoriilor acestora.
2. Să efectueze plata chiriei şi contravaloarea utilităţilor (dacă este cazul) în condiţiile şi termenele prevăzute de prezentul contract.
3. în termen de 30 de zile de la încheierea contractului să depună la Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 1 declaraţia de impunere şi prezentul contract în vederea stabilirii sarcinii fiscale;
4. să achite la timp toate obligaţiile fiscale datorate bugetului local al sectorului 1;
5. să suporte cheltuielile de întreținere a imobilului pe întreaga durată a contractului (curent electric, apă, canalizare, încalzire, gunoi, curățenie, etc);
6. la încetarea contractului, să predea imobilul închiriat în termen de 5 zile lucrătoare, în bună stare, mai puțin uzura normală datorată folosinţei (pe bază de proces verbal de predare-primire).
7. să permită accesul LOCATORULUI în imobilul închiriat pentru efectuarea unor lucrări de reparaţii strict necesare spaţiului închiriat.
8. să execute la timp şi în conditii optime, pe cheltuiala proprie, mici reparaţii locative precum și cele ocazionate de degradările produse imobilului prin culpa sa.
9. să folosească imobilul numai în scopul pentru care acesta a fost închiriat;
10. să ceară acordul LOCATORULUI cu privire la culoarea mobilierului folosit în imobilul închiriat;
11. să evite tulburarea folosinţei imobilelor ale celorlaţi proprietari/chiriași/vecini;
12. să asigure luarea tuturor măsurilor P.S.I. (conform Legii nr. 307/2006) în sensul reglementării lucrului cu foc deschis, fumatului, întreţinerii instalaţiei electrice, instruirii personalului propriu, asigurării mijloacelor iniţiale de stingere cu pulbere şi/sau spumă chimică, depozitării şi evacuării deşeurilor combustibile, menţinerii libere a căilor de acces în zona spaţiului deţinut, păstrarea raportului normal între volumul încăperii şi volumul de marfă, etc; să răspundă de pagubele pricinuite bunurilor de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră sau dintr-un defect de construcție;
13. să permită accesul persoanelor desemnate de către LOCATOR în vederea verificării imobilului închiriat;
14. să protejeze spațiul comercialîmpotriva oricarei atingeri provenite de la terţi asupra proprietății sau posesiei acestuia;
15. să asigure şi să organizeze paza şi securitatea construcției și terenului aferent acestuia pe timp de zi şi de noapte, pe cheltuiala sa, iar în cazul în care nu procedează în acest sens, să achite contravaloarea serviciilor de pază contractate de către LOCATOR;
16. să restituie bunul închiriat în bună stare de folosinţă (aşa cum l-a primit) la expirarea duratei prezentului contract.
17. să înștiințeze imediat LOCATORUL despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.
18. să nu aducă modificări bunului închiriat, decât cu acordul scris al LOCATORULUI, obținut cu cel puțin 30 de zile în prealabil.
19. să suporte costul lucrărilor de reparaţii interioare şi exterioare la partea de construcţii, instalaţii şi accesoriile aferente, în cazul în care aceste lucrări se datorează folosirii şi exploatării necorespunzătoare de către LOCATAR a bunului închiriat;
20. să nu execute niciun fel de reparaţii, adăugiri sau modificări ale imobilului închiriat sau la instalaţiile aferente fără acordul scris al LOCATORULUI, obținut cu cel puțin 30 de zile în prealabil. Atunci când LOCATARUL solicită executarea unor asemenea lucrări ce nu cad în sarcina LOCATORULUI, acestea pot fi realizate pe cheltuiala LOCATARULUI numai de către LOCATAR sau de altă companie angajată de LOCATOR;
21. să respecte Regulamentul de funcţionare al pieţelor, după caz;
22. să preîntâmpine apariţia rozătoarelor sau gândacilor/ altor insecte în imobilul închiriat, LOCATARUL având obligaţia de deratizare a bunului ce face obiectul prezentului contract;
23. sa încheie un contract individual de salubrizare cu operatorul licențiat desemnat de către Sectorul 1, pentru colectarea și eliminarea deșeurilor generate de activitatea proprie;
24. să-i comunice LOCATORULUI în termen de 15 zile orice modificare efectuată conform Legii nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum şi cererea de înscrieri de menţiuni ce o depune la Registrul Comerţului, precum și a O.G. nr. 26/2000, cu modificările și complrtările ulterioare;
25. LOCATARUL are obligaţia de a-şi afişa denumirea societăţii/persoanei fizice autorizate/întreprinderii familiale/asociației non profit la loc vizibil precum şi numărul prezentului contract;
26. la expirarea termenului de închiriere LOCATARUL va preda imobilul închiriat în termen de 5 zile, dispoziţiile alin. 8.1 aplicându-se în mod corespunzător; LOCATARUL va avea obligaţia de a plăti şi toate daunele cauzate ca urmare a deteriorării imobilului şi a datoriilor aferente folosinţei acestuia. Constatarea stricăciunilor se va face de LOCATOR fără a fi nevoie de o constatare administrativă sau judecătorească care să stabilească sumele pretinse drept despăgubire.
27. să nu întrerupă activitatea menționată la art. 1 decât la solicitarea LOCATORULUI.

Art. 7 - SUBÎNCHIRIEREA SAU CEDAREA FOLOSINŢEI BUNULUI ÎNCHIRIAT

**7.1** Pe durata contractului de inchiriere NU este permisa subînchirierea. Subînchirierea duce la anularea de drept a contractului.

### Art. 8 - ÎMBUNĂTĂŢIRI ALE IMOBILULUI ÎNCHIRIAT

**8.1** Orice construcţii, îmbunătăţiri, transformări sau instalaţii s-ar face de LOCATAR, rămân bunuri câştigate imobilului închiriat din momentul executării lor, fără pretenţia rambursării contravalorii manoperei şi a materialelor consumate, sau a sporului de valoare adus imobilului. Ele nu se vor putea face decât cu autorizaţia scrisă a LOCATORULUI, obținută în prealabil efectuării modificărilor. Totodată LOCATORUL poate opta şi pentru readucerea imobilului la starea iniţială pe cheltuiala LOCATARULUI.

### Art. 9 – RESTITUIREA IMOBILULUI

**9.1.** La încetarea prezentului contract de închiriere, LOCATARUL va preda imobilul închiriat numai reprezentantului autorizat al LOCATORULUI, pe bază de proces verbal de predare-primire.

**9.2** Dacă la data predării imobilului se constată lipsa sau deteriorarea obiectelor şi instalaţiilor prevăzute în procesul verbal de predare-primire din cauza folosirii necorespunzătoare de către LOCATAR, acesta este obligat să suporte costul înlocuirii sau reparării, după caz, a obiectelor şi instalaţiilor respective din garanţia de bună execuţie, iar dacă aceasta este insuficientă pentru acoperirea daunelor, în termen de 15 zile, LOCATARUL va proceda la plata diferenţei de sumă.

### Art. 10 - ÎNCETAREA CONTRACTULUI

**10.1.**Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

1. la expirarea duratei stabilite, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii**;**
2. prin acordul scris al părţilor;
3. prin rezilierea contractului;
4. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către LOCATOR, fără plata vreunei despăgubiri către LOCATAR;
5. de plin drept, în cazul demarării lucrărilor de modernizare a pieței, care afectează amplasamentul, cu o notificarea prealabilă de 30 zile;
6. la dispariția bunului ce face obiectul închirierii, dintr-o cauză de forță majoră sau în cazul imposibilității obiective a LOCATARULUI de a-l exploata, prin renunțare, fără plată;
7. în cazul în care LOCATARUL aduce daune imobilului închiriat;
8. în cazul în care LOCATARUL nu și-a îndeplinit oricare dintre obligațiile prevăzute de prezentul contract de închiriere, iar această neîndeplinire continuă, pentru o perioadă mai mare de 5 zile lucrătoare de la notificarea în scris a LOCATARULUI de către LOCATOR;
9. de plin drept, în cazul neîndeplinirii de către LOCATAR a obligațiilor de plată ce îi revin pentru o perioadă mai mare de 60 de zile calendaristice calculate de la data emiterii facturii de către LOCATOR, fără emiterea vreunei somaţii, notificări, punere în întârziere sau alte formalităţi, LOCATORUL urmând să procedeze la evacuarea LOCATARULUI;
10. prin aplicarea clauzelor de reziliere convenţională prevăzute în prezentul contract;
11. alte cauze, conform prevederilor legale și contractuale aplicabile.

**10.2** LOCATARULUI îi incumbă obligaţia de plata chiriei şi a utilităţilor până la predarea efectivă a imobilului închiriat şi nu doar până la încetarea contractului.

### Art. 11 - EVACUAREA

**11.1.**LOCATARUL se obligă să evacueze imobilul închiriat în termen de 5 zile de la încetarea contractului.

Art. 12 - LITIGII. FORŢA MAJORĂ

**12.1.**Eventualele litigii ce se pot ivi între părţile contractante se vor soluţiona pe cale amiabilă, iar când acest lucru nu este posibil, rezolvarea lor se va face prin sesizarea instanţei judecătoreşti competente, de la sediul LOCATORULUI.

**12.2.**În cazul în care părţile îşi încalcă obligaţiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligaţiei respective, nu înseamnă că aceasta a renunţat la acest drept al său.

**12.3.**Forţa majoră constatată prin mijloace specifice exonerează partea ce o invocă de obligaţiile asumate prin prezentul contract.

**12.4** Partea care invocă forţa majoră este obligată să notifice celeilalte părţi în termen de 5 zile de la apariţia cazului de forţă majoră, existenţa acestuia prin scrisoare însoţită de acte doveditoare confirmate de autorităţile abilitate .

**12.5** Dacă în termen de 10 zile de la producerea sa, evenimentul respectiv nu încetează, părţile, în termen de 5 zile se vor reuni la sediul LOCATORULUI si vor stabili dacă prezentul contract mai poate continua.

**12.6.**Drepturile şi obligaţiile reciproce ale părţilor precizate în prezentul contract se completează cu dispoziţiile codului civil şi vor putea fi modificate şi de alte acte normative ce vor apărea ulterior semnării prezentului contract, urmând a fi încheiate acte adiţionale.

**Art. 13 - GARANTII**

**13.1.** Sub sancțiunea rezilierii de plin drept fără somație, notificare sau alte formalități a prezentului contract, LOCATARUL va prezenta LOCATARULUI până la data de **\_\_\_\_\_\_\_** dovada constituirii garanţiei de bună execuţie a contractului în valoare de \_\_\_\_\_\_\_ **LEI** (contravaloarea a două chirii), valabilă până la data de 31.12 a anului următor celui în care expiră contractul. În cazul în care durata contractului se modifică în condițiile stabilite de prezentul contract, LOCATARUL, va prelungi valabilitatea garanției de bună execuție, până la data de 31.12 a anului următor celui în care expiră prelungirea contractului.

**13.2** Garanția de bună execuție va fi constituită prin depunerea contravalorii în lei a sumei de **\_\_\_\_\_\_lei**, în caseria instituției sau în contul de garanții al Direcției Generale de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1 deschis la Trezoreria Sectorului 1, LOCATORUL putând reține garanția astfel constituită până la data de 31.12 a anului următor celui în care expiră contractul**.**

**13.3.** LOCATORUL este îndreptăţit să reţină garanţia de bună execuţie fără a avea obligaţia de restituire a acesteia, în următoarele situaţii:

1. în orice situaţie în care se constată că LOCATARUL înregistrează debite faţă de LOCATOR ca urmare a neexecutării obligaţiilor asumate prin prezentul contract sau pentru deteriorarea imobilului închiriat şi a accesoriilor acestuia;
2. în cazul în care contractul încetează înainte de ajunere la termen, ca urmare a solicitării LOCATARULUI sau pentru motive imputabile acestuia.

**13.4.** În cazul în care, pe parcursul executării contractului LOCATORUL este nevoit să reţină parțial sau total garanţia de bună executie a contractului sau în cazul majorării chiriei, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a prezentului contract, LOCATARUL este obligat ca în termen de 5 zile de la notificare să completeze garanţia de bună executie până la concurenţa contravalorii a 2 chirii.

### Art. 14 - CLAUZE SPECIALE

**14.1**.Sub sancțiunea rezilierii de plin drept, LOCATARUL se obligă să mențină în permanență în stare salubră imobilul închiriat, atât în interior cat și la exteriorul acestuia, sens în care se obligă să procedeze săptămânal la spălatul geamurilor și zilnic sau ori de câte ori este nevoie să măture manual pavimentul pe rază de 2 m calculată de la fiecare din laturile imobilului. De asemenea LOCATARULUI îi incumbă obligația negativă de a nu afișa sau lipi pe geamurile cabinei comerciale afișe, abțipilduri, stickere, etc.

**14.2.** Activitatea comercială se va desfășura exclusiv în interiorul imobilului închiriat, LOCATARULUI fiindu-i interzisă comercializarea, expunerea, depozitarea de mărfuri, ambalaje, resturi menajere, etc. în exteriorul imobilului.

**14.3.**Sub sancțiunea rezilierii de plin drept, LOCATARUL se obligă să respecte orarul de funcționare și aprovizionare stabilit prin Regulamentul de Funcționare al pieței/pasajului/complexului.

### Art. 15 ALTE CLAUZE

**15.1.** În cazul în care LOCATARUL nu predă imobilul închiriat LOCATORULUI, pe bază de proces verbal, în termen de 5 zile calendaristice de la încetarea contractului, obligaţiile de plată privind chiria şi utilităţile curg în continuare până la data la care se semnează procesul verbal de predare-primire sau, după caz, are loc evacuarea.

**15.2.** În cazul apariţiei unor măsuri administrative ale administraţiei publice şi/sau a unor hotărâri judecătoreşti, ce vizează demolarea, dezafectarea, mutarea sau evacuarea zonei în care se află obiectul închirierii, prezentul contract se desfiinţează de plin drept fără nici o altă formalitate, LOCATORUL fiind absolvit de orice răspundere faţă de LOCATAR.

**15.3.** LOCATARUL răspunde de exactitatea datelor și a actelor puse la dispoziţia LOCATORULUI la data încheierii contractului, sau ori de câte ori intervine modificarea acestuia prin act adițional.

**15.4.Prezentul contract constituie titlu executoriu în condiţiile art. 1798 şi art. 1809 şi art. 1816 Cod Civil.**

**15.5** Prezentul contract conţine un număr de .. pagini, a fost întocmit în 3 exemplare originale, din care un exemplar pentru LOCATOR, unul pentru LOCATAR. şi unul pentru a fi înregistrat la organul fiscal, astăzi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ data semnării lui *.*

**LOCATOR,** **LOCATAR,**