



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 6

Nr. cerere	42617
Ziua	08
Luna	05
Anul	2026

Cod verificare
100208679348



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 241233 Bucuresti Sectorul 6

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 6, Loc. Bucuresti Sectorul 6

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	241233	1.029	Teren neimprejmuit; Strada Lujerului; Jud.Bucuresti;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
43719 / 20/04/2021		
Act Administrativ nr. 454, din 15/04/2021 emis de MINISTERUL TRANSPORTURILOR; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Declaratie, din 20/04/2021 emis de SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL; Act Administrativ nr. 1705, din 29/11/2006 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN	A1
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MINISTERUL TRANSPORTURILOR INFRASTRUCTURII SI COMUNICATIILOR	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
43719 / 20/04/2021		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 17408, din 20/04/2021 emis de SC CORNEL & CORNEL TOPOEXIM SRL;		
C1	Se noteaza contractul de concesiune pe o perioada de 49 de ani incepand cu data semnării prezentului contract 1) COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE CFR S.A.	A1
58203 / 20/06/2023		
Act Administrativ nr. CONTRACT DE INCHIRIERE 546/20222, din 05/09/2022 emis de SECTOR 6-MUNICIPIULUI BUCUREȘTI;		
C3	Se noteaza contractul de inchiriere pe o perioada de 5 ani incepand cu data de 05.09.2022 pana la data de 04.09.2027 1) SECTOR 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	A1

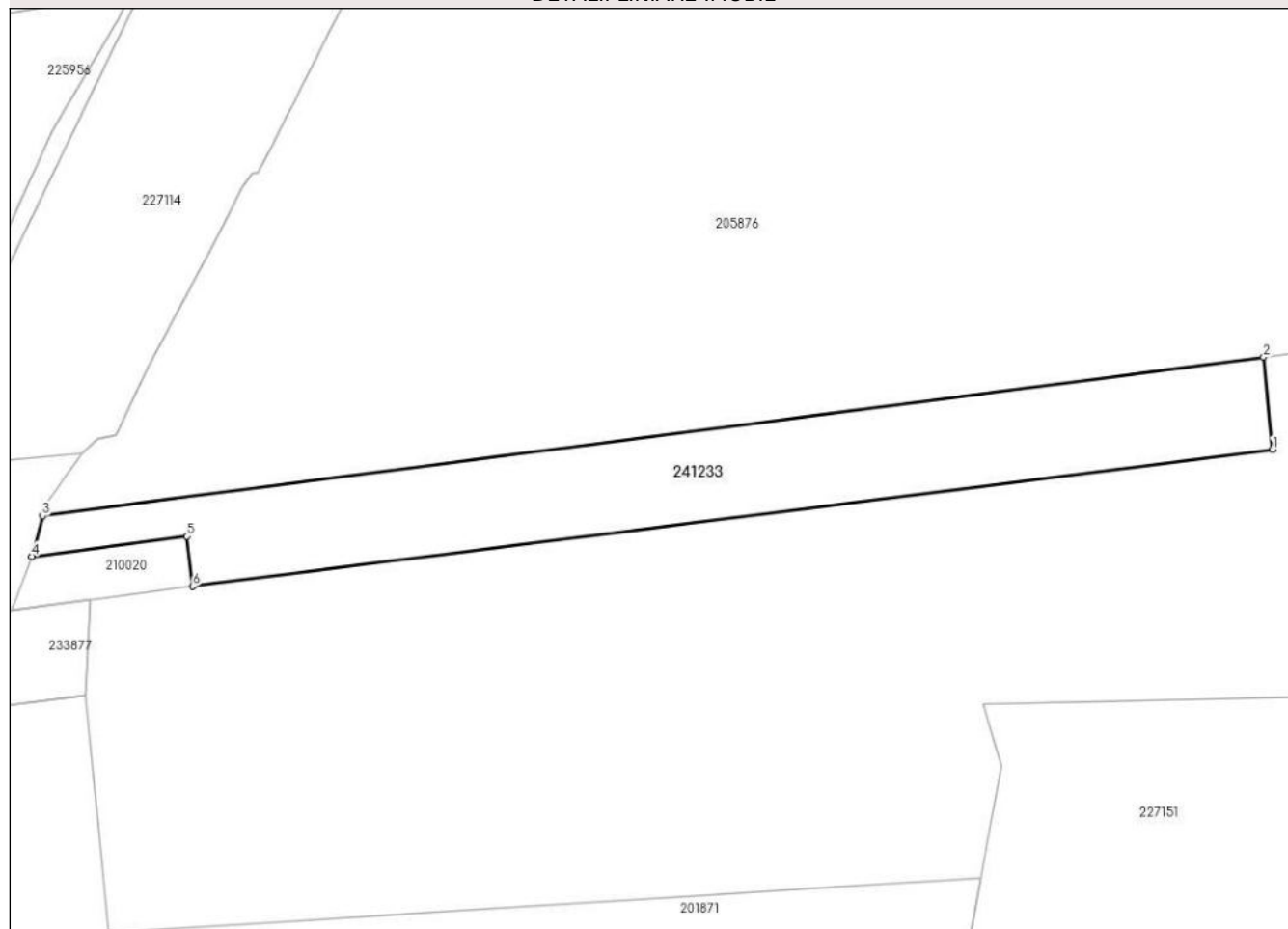
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
241233	1.029	Strada Lujerului; Jud.Bucuresti;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	cai ferate	DA	1.029	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	9.178
2	3	121.951
3	4	4.164
4	5	15.448
5	6	5.0
6	1	107.807

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**

***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

08/05/2026, 14:09

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 241197 Bucuresti Sectorul 6

Cod verificare
100208679357



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 6, Loc. Bucuresti Sectorul 6, Str LUJERULUI

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	241197	10.999	Teren neimprejmuț;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
38878 / 02/06/2020		
Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE PREDARE PRIMIRE A BUNURILOR APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC AL STATULUI, din 12/02/2020 emis de INCHEIAT INTRE MINISTERUL TRANSPORTURILOR INFRASTRUCTURII SI COMUNICATIILOR SI COMPANIA NATIONALA DE CAI FERATE CFR SA; Act Administrativ nr. 1705, din 29/11/2006 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 17408 CONTRACT DE CONCESIUNE, din 08/05/2019 emis de INCHEIAT INTRE MINISTERUL TRANSPORTURILOR SI COMPANIA NATIONALA DE CAI FERATE CFR SA; Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE PREDARE PRIMIRE A BUNURILOR APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC AL STATULUI, din 08/05/2019 emis de INCHEIAT INTRE MINISTERUL TRANSPORTURILOR SI COMPANIA NATIONALA DE CAI FERATE CFR SA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DECLARATIE, din 06/02/2020 emis de CORNEL&CORNEL TOPOEXIM; Act Administrativ nr. 1, din 12/02/2020 emis de INCHEIAT INTRE MINISTERUL TRANSPORTURILOR SI COMPANIA NATIONALA DE CAI FERATE CFR SA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN	A1
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MINISTERUL TRANSPORTURILOR INFRASTRUCTURII SI COMUNICATIILOR	A1

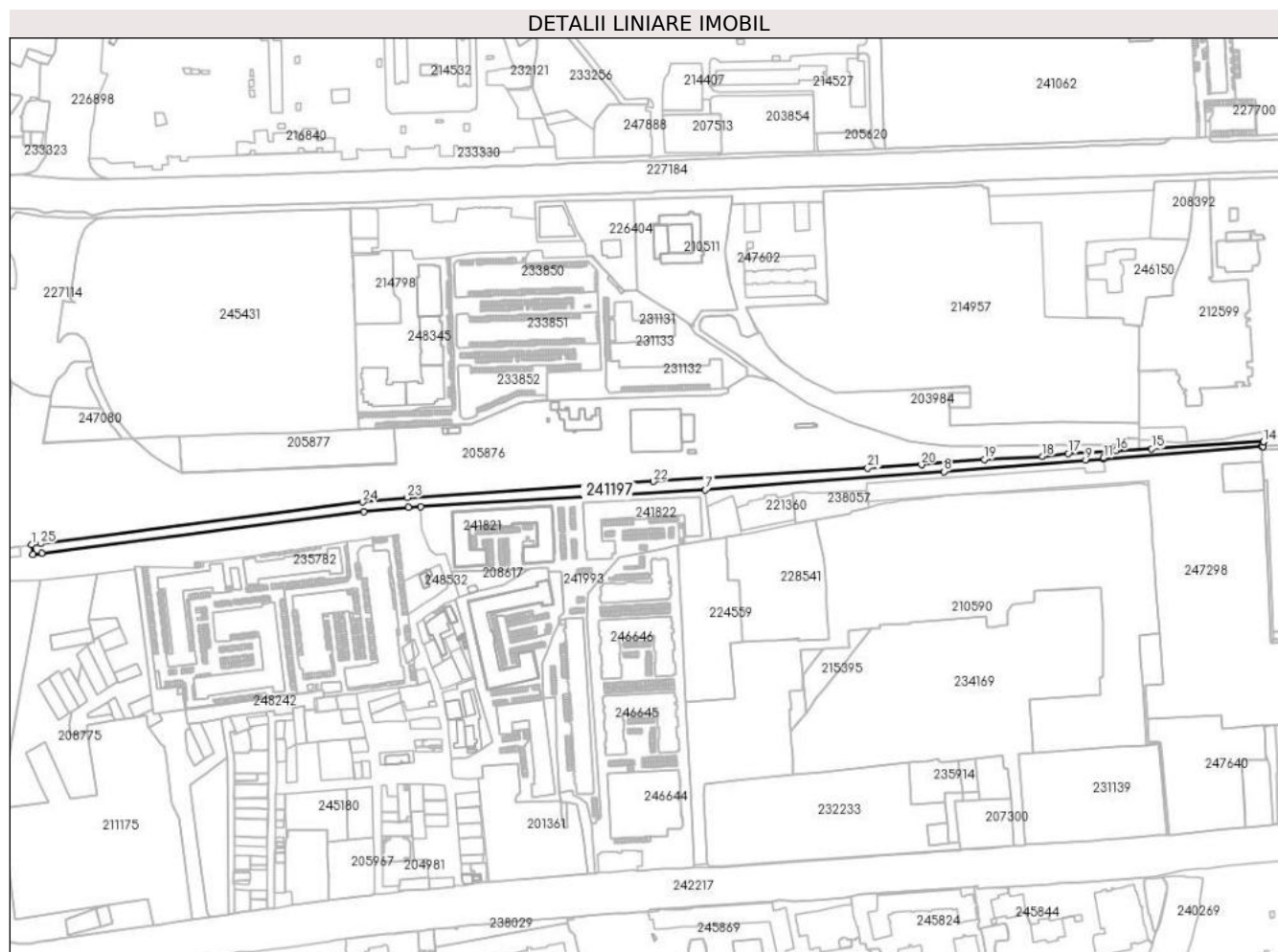
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
38878 / 02/06/2020		
Act Administrativ nr. 17408 CONTRACT DE CONCESIUNE, din 08/05/2019 emis de INCHEIAT INTRE MINISTERUL TRANSPORTURILOR SI COMPANIA NATIONALA DE CAI FERATE CFR SA; Act Administrativ nr. 1, din 12/02/2020 emis de INCHEIAT INTRE MINISTERUL TRANSPORTURILOR SI COMPANIA NATIONALA DE CAI FERATE CFR SA;		
C1	Se noteaza contractul de concesiune pe o perioada de 49 de ani 1) COMPANIA NAȚIONALĂ DE CAI FERATE CFR SA	A1
58196 / 20/06/2023		
Act Administrativ nr. 546+, din 05/09/2022 emis de SECTOR 6-MUNICIPIULUI BUCUREȘTI;		
C2	Se noteaza contractul de inchiriere pe o perioada de 5 ani incepand cu data de 05.09.2022 pana la data de 04.09.2027 1) SECTOR 6-MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
241197	10.999	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	cai ferate	DA	10.999	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	9.208	2	3	8.912
3	4	319.431	4	5	43.912
5	6	11.811	6	7	280.658
7	8	235.191	8	9	139.847
9	10	17.644	10	11	0.808
11	12	156.107	12	13	1.487

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
13	14	4.447
15	16	34.987
17	18	25.893
19	20	62.123
21	22	211.046
23	24	44.138
25	1	8.917

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
14	15	110.262
16	17	47.198
18	19	56.755
20	21	53.054
22	23	242.404
24	25	319.353

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

08/05/2026, 14:10

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 232224 Bucuresti Sectorul 6

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 6, Loc. Bucuresti Sectorul 6, Interval CF Gara CFR Cotroceni-CFR Progresul - trup 1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	232224	Din acte: 23.630.483 Masurata: 4.209	Teren neimprejmuat; Interval CF Gara CFR Cotroceni-CFR Progresul - trup 1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
45854 / 11/07/2017		
Act Normativ nr. 1705, din 29/11/2006 emis de Guvernul Romaniei; Act Normativ nr. OIS/32274, din 23/07/2012 emis de MTI; Act Normativ nr. MM/224, din 24/01/2002 emis de MLPTL; Act Normativ nr. 1-Anexa MM/224, din 24/01/2002 emis de MLPTL; Act Normativ nr. 16-anexa, din 29/11/2006 emis de Guvernul Romaniei; Act Administrativ nr. 4/478, din 19/12/2016 emis de Regionala CF Bucuresti; Act Normativ nr. 2-anexa MM/224, din 24/01/2002 emis de MLPTL;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) STATUL ROMAN-DOMENIUL PUBLIC,ADMINISTRATOR MT,CONCESIONAR CNCF CFR SA PRIN SRCF BUCURESTI		

C. Partea III. SARCINI .

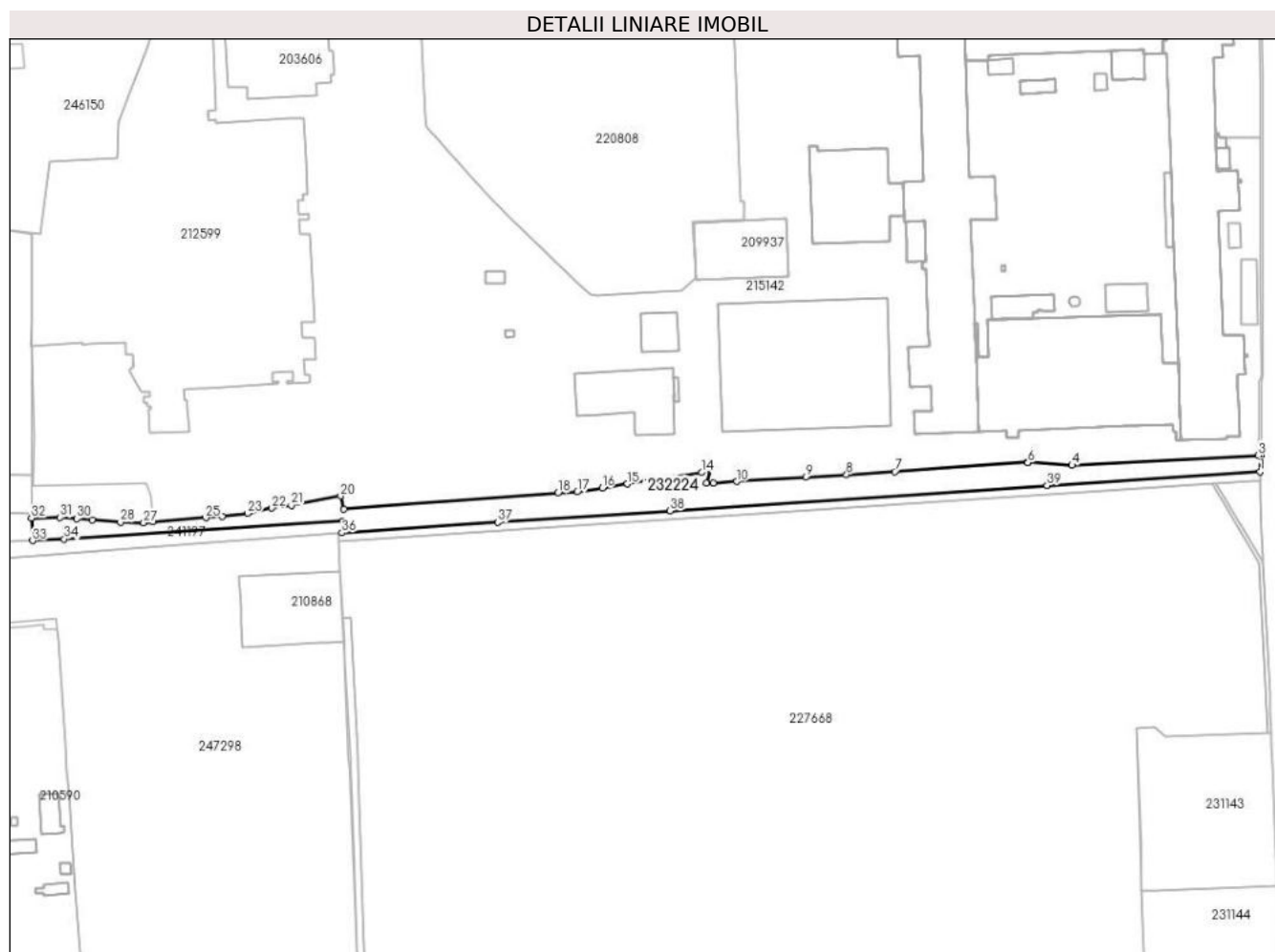
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
232224	Din acte: 23.630.483 Masurata: 4.209	Interval CF Gara CFR Cotroceni-CFR Progresul - trup 1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	cai ferate	DA	Din acte: 23.630.483 Masurata: 4.209	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	6.524
3	4	73.787
5	6	0.25

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	0.854
4	5	17.453
6	7	52.678

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	19.144	8	9	15.964
9	10	27.428	10	11	9.255
11	12	2.773	12	13	5.855
13	14	3.495	14	15	29.771
15	16	10.009	16	17	9.968
17	18	7.593	18	19	84.778
19	20	5.397	20	21	19.794
21	22	7.827	22	23	9.744
23	24	9.958	24	25	6.607
25	26	21.016	26	27	3.618
27	28	9.237	28	29	11.021
29	30	6.288	30	31	6.766
31	32	11.074	32	33	8.897
33	34	12.453	34	35	110.265
35	36	4.447	36	37	61.65
37	38	68.21	38	39	149.296
39	1	84.292			

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

08/05/2026, 14:11

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 205876 Bucuresti Sectorul 6

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:40279_1
Nr. cadastral vechi:6179/1

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 6, Loc. Bucuresti Sectorul 6, Str LUJERULUI, Nr. 17

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	205876	Din acte: 72.446 Masurata: 71.262	Teren neimprejmuit; Constructia C1 inscrisa in CF 205876-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
969 / 28/01/2004		
Certificat De Atestare A Dreptului De Proprietate Privata nr. M09/0971, din 08/12/2003 emis de MINISTERUL TRANSPORTURILOR (ACT DE DEZMEMBRARE nr. 143/23.01.2004 emis de B.N.P. SIMION CRISTINA DENISA);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin DEZMEMBRARE, cota actuala 1/1 1) COMPANIA NAȚIONALĂ CAI FERATE CFR S.A., in baza Legii 15/1990	A1 / B.5, B.6, B.7, B.8, B.10, B.11, B.15, B.16
133599 / 05/12/2022		
Act Notarial nr. 2307, din 15/12/2022 emis de NP Totis Andreia Mura; Act Administrativ nr. 21218, din 11/07/2022 emis de DGPL; Act Administrativ nr. 00218, din 01/01/1960 emis de CNCF CFR SA; Act Administrativ nr. 319198, din 11/10/2022 emis de DITL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 21/12/2022 emis de Varsa Marin; Act Notarial nr. 1987, din 21/10/2022 emis de BNP; Act Administrativ nr. 1842, din 05/08/2022 emis de PRIM. S.6; Act Administrativ nr. 103/123, din 11/07/2022 emis de CNCF CFR SA; Act Administrativ nr. 1778, din 28/07/2022 emis de PRIM. S.6; Act Administrativ nr. 0343, din 15/09/2022 emis de DGPL; Act Administrativ nr. 221772, din 11/07/2022 emis de DITL; Act Administrativ nr. 363, din 12/07/2022 emis de CNCF CFR SA; Act Administrativ nr. 5/889, din 26/08/2022 emis de CNCF CFR SA; Act Administrativ nr. 5/769, din 18/07/2022 emis de CNCF CFR SA;		
B3	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice asupra imobilului de la A1, privind repositionare imobil ,modificare suprafata si evidentierea constructiei C.1, in baza documentatie cadastrale sub nr.133599 din 05.12.2022, avizata de OCPI Bucuresti Serviciul Cadastru, in conformitate cu disp.art.23, lit.(j) din legea 7/1996 republicata si ale art.95 din Regulamentul aprobat prin ODG al ANCPI nr.700/2014	A1
29771 / 20/03/2023		
Act Administrativ nr. 26727, din 10/03/2023 emis de OCPIB;		
B4	se noteaza receptia proprunerii de apartamentare a imobilului in 16 unitati individuale identificate cu IE de la nr. 205876-C1-U1 pana la IE nr. 205876-C1-U16	A1
36763 / 07/04/2023		
Act Notarial nr. 558, din 06/04/2023 emis de Totis Andreia Mura; Act Notarial nr. 651, din 24/04/2023 emis de Totis Andreia Mura;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra cotei parti de 19,57 mp aferenta ap.1,avand IE 205876-C1-U1, dobandit prin Conventie, cota actuala 20/71262 1) COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE "CFR" S.A.	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra cotei parti de 47,86 mp aferenta ap.2,avand IE 205876-C1-U2, dobandit prin Conventie, cota actuala 48/71262 1) COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE "CFR" S.A.	A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra cotei parti de 59,45 mp aferenta ap.3,avand IE 205876-C1-U3, dobandit prin Conventie, cota actuala 59/71262 1) COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE "CFR" S.A.	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEasupra cotei parti de 42,37 mp aferenta ap.4,avand IE 205876-C1-U4, dobandit prin Conventie, cota actuala 42/71262 1) COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE "CFR" S.A.	A1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEasupra cotei parti de 52,84 mp aferenta ap.5,avand IE 205876-C1-U5, dobandit prin Conventie, cota actuala 53/71262 1) COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE "CFR" S.A.	A1
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEasupra cotei parti de 18,94 mp aferenta ap.6,avand IE 205876-C1-U6, dobandit prin Conventie, cota actuala 20/71262 1) COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE "CFR" S.A.	A1
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATEasupra cotei parti de 58,45 mp aferenta ap.7,avand IE 205876-C1-U7, dobandit prin Conventie, cota actuala 58/71262 1) COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE "CFR" S.A.	A1
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATEasupra cotei parti de 33,03 mp aferenta ap.8,avand IE 205876-C1-U8, dobandit prin Conventie, cota actuala 33/71262 1) COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE "CFR" S.A.	A1
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATEasupra cotei parti de 61,57 mp aferenta ap.9,avand IE 205876-C1-U9, dobandit prin Conventie, cota actuala 62/71262 1) COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE "CFR" S.A.	A1
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATEasupra cotei parti de 24, 43 mp aferenta ap.10,avand IE 205876-C1-U10, dobandit prin Conventie, cota actuala 24/71262 1) COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE "CFR" S.A.	A1
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATEasupra cotei parti de 83,75 mp aferenta ap.11,avand IE 205876-C1-U11, dobandit prin Conventie, cota actuala 84/71262 1) COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE "CFR" S.A.	A1
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATEasupra cotei parti de 14,33 mp aferenta ap.12,avand IE 205876-C1-U12, dobandit prin Conventie, cota actuala 14/71262 1) COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE "CFR" S.A.	A1
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATEasupra cotei parti de 22,93 mp aferenta ap.13,avand IE 205876-C1-U13, dobandit prin Conventie, cota actuala 23/71262 1) COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE "CFR" S.A.	A1
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEasupra cotei parti de 13,21 mp aferenta ap.14,avand IE 205876-C1-U14, dobandit prin Conventie, cota actuala 13/71262 1) COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE "CFR" S.A.	A1
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATEasupra cotei parti de 16,33 mp aferenta ap.15,avand IE 205876-C1-U15, dobandit prin Conventie, cota actuala 16/71262 1) COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE "CFR" S.A.	A1
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATEasupra cotei parti de 20,94 mp aferenta ap.16,avand IE 205876-C1-U16, dobandit prin Conventie, cota actuala 21/71262 1) COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE "CFR" S.A.	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
10862 / 06/03/2015		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 477/2013, din 11/09/2013 emis de INCHEIAT INTRE ANA INTERAVTIC COMPANY SRL SI COMPANIA NATIONALA DE CAI FERATE "CFR " SA BUCURESTI (inscris sub semnatura privata nr 2/21.04.2015 INCHEIAT INTRE ANA INTERAVTIC COMPANY SRL SI COMPANIA NATIONALA DE CAI FERATE "CFR " SA BUCURESTI);		
C9	se noteaza inchirierea - asupra imobilului de la A1 pentru o perioada de 5 ANI, incepand cu data de 15.09.2013, pana la data de 15.09.2018, in conformitate cu disp. art.902, alin.(2), pct.6 c.civ. 1) SC ANA INTERACTIV COMPANY SRL	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
30623 / 16/06/2015	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1/2015, din 02/06/2015 emis de INCHEIAT INTRE COMPANIA NATIONALA DE CAI FERATE "CFR: SA BUCURESTI SI ANA INTERACTIV COMPANY SRL (inscris sub semnatura privata nr 297/05.06.2014 INCHEIAT INTRE COMPANIA NATIONALA DE CAI FERATE "CFR: SA BUCURESTI SI ANA INTERACTIV COMPANY SRL;);	
C11	se noteaza inchirierea- asupra imobilului de la A1 pentru o perioada de 5 ani, incepand cu data de 01.07.2014, pana la data de 30.06.2019, in conformitate cu disp. art.902, alin.(2), pct.6 c.civ.
1) SC ANA INTERACTIV COMPANY SRL	

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.7	205876-C7	construcții anexa	7	Fara acte	S. construita la sol:7 mp; MAGAZIE
A1.8	205876-C8	construcții anexa	73	Fara acte	S. construita la sol:73 mp; MAGAZIE
A1.9	205876-C9	construcții anexa	31	Fara acte	S. construita la sol:31 mp; ATELIER
A1.10	205876-C10	construcții anexa	2.101	Fara acte	S. construita la sol:2101 mp; SALĂ DE SPORT
A1.11	205876-C11	construcții administrative și social culturale	331	Fara acte	S. construita la sol:331 mp; CONSTRUCȚIE ADMINISTRATIVĂ P+2E
A1.12	205876-C12	construcții anexa	28	Fara acte	S. construita la sol:28 mp; ANEXĂ

* Această construcție este înscrisă într-o carte funciara proprie

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	23.444	2	3	34.564	3	4	12.066
4	5	39.09	5	6	19.848	6	7	5.742
7	8	20.898	8	9	5.926	9	10	5.627
10	11	2.774	11	12	52.116	12	13	30.435
13	14	33.909	14	15	42.429	15	16	17.966
16	17	6.426	17	18	12.541	18	19	3.009
19	20	33.032	20	21	17.452	21	22	9.199
22	23	63.363	23	24	3.523	24	25	34.981
25	26	1.406	26	27	211.182	27	28	20.663
28	29	14.797	29	30	23.396	30	31	9.611
31	32	11.766	32	33	48.703	33	34	18.808
34	35	46.506	35	36	3.071	36	37	16.281
37	38	23.634	38	39	1.861	39	40	5.501
40	41	107.456	41	42	65.634	42	43	24.789
43	44	3.144	44	45	0.567	45	46	1.693
46	47	4.844	47	48	15.367	48	49	7.368
49	50	1.773	50	51	2.111	51	52	5.661
52	53	1.681	53	54	142.185	54	55	319.353
55	56	44.138	56	57	242.403	57	58	211.046
58	59	53.054	59	60	62.123	60	61	56.755
61	62	25.893	62	63	47.198	63	64	22.529
64	65	10.614	65	66	10.866	66	67	6.182
67	68	11.522	68	69	61.4	69	70	58.164
70	71	44.593	71	72	21.817	72	73	17.745
73	1	37.718						

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciara active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

08/05/2026, 14:11

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 232295 Bucuresti Sectorul 6

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 6, Loc. Bucuresti Sectorul 6

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	232295	16.589	Teren neimprijmuit; Linia 301Td - Interval CF Bucuresti Cotroceni - Bucuresti Vest, Km CF 3+311 - Km CF 4+953, jud. Bucuresti

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	232295-C1	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 6, Loc. Bucuresti Sectorul 6	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:6648 mp; Terasament cu cale ferata - (Anexa nr. 16 la HG nr. 1705/29.11.2006), Linia nu este electrificata, Anul edificarii 1942, Proprietar Statul Roman prin Ministerul Transportului, Concesionar CNCF CFR SA
A1.2	232295-C2	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 6, Loc. Bucuresti Sectorul 6	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:30 mp; S. construita desfasurata:82 mp; Trecere la nivel - (Anexa nr. 16 la HG nr. 1705/29.11.2006), km 4+126, Anul edificarii 1942, Proprietar Statul Roman prin Ministerul Transportului, Concesionar CNCF CFR SA
A1.3	232295-C3	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 6, Loc. Bucuresti Sectorul 6	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:60 mp; Trecere la nivel - (Anexa nr. 16 la HG nr. 1705/29.11.2006), km 4+536, Anul edificarii 1942, Proprietar Statul Roman prin Ministerul Transportului, Concesionar CNCF CFR SA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
25663 / 05/04/2018		
Act Administrativ nr. 33/2148, din 29/04/2009 emis de MINISTERUL TRANSPORTURILOR SI INFRASTRUCTURII; Act Administrativ nr. TH4/247, din 13/04/2018 emis de COMPANIA NATIONALA CAI FERATE CFR SA; Act Administrativ nr. 1705, din 29/11/2006 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. HOTARARE 21/2015, din 14/01/2015 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. MM/224, din 24/01/2002 emis de MLPTL; Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE PREDARE PRIMIRE A BUNURILOR APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC AL STATULUI, din 24/01/2002 emis de COMPANIA NATIONALA CAI FERATE CFR SA; Act Administrativ nr. 32274, din 23/07/2012 emis de COMPANIA NATIONALA CAI FERATE CFR SA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN	A1, A1.1, A1.2, A1.3
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MINISTERUL TRANSPORTURILOR	A1, A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
25663 / 05/04/2018	
Act Administrativ nr. MM/224, din 24/01/2002 emis de MLPTL; Act Administrativ nr. TH4/247, din 13/04/2018 emis de COMPANIA NATIONALA CAI FERATE CFR SA; Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE PREDARE PRIMIRE A BUNURILOR APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC AL STATULUI, din 24/01/2002 emis de COMPANIA NATIONALA CAI FERATE CFR SA; Act Administrativ nr. 33/2148, din 29/04/2009 emis de MINISTERUL TRANSPORTURILOR SI INFRASTRUCTURII; Act Administrativ nr. 1705, din 29/11/2006 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. HOTARARE 21/2015, din 14/01/2015 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Administrativ nr. 32274, din 23/07/2012 emis de COMPANIA NATIONALA CAI FERATE CFR SA;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNEPE O PERIOADA DE 49 ANI	A1, A1.1, A1.2, A1.3
	1) COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR SA”	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	111.045
3	4	194.88
5	6	24.366
7	8	6.378
9	10	10.62
11	12	111.5
13	14	167.86
15	16	5.69
17	18	179.453
19	20	109.566
21	22	173.509
23	24	1.001
25	26	108.406
27	28	51.89
29	30	54.44
31	32	14.77
33	1	0.326

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	12.908
4	5	201.226
6	7	399.551
8	9	819.051
10	11	2.433
12	13	100.817
14	15	27.003
16	17	19.979
18	19	100.135
20	21	73.114
22	23	48.365
24	25	3.8
26	27	0.65
28	29	86.884
30	31	2.715
32	33	97.724

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

08/05/2026, 14:12

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 232294 Bucuresti Sectorul 6

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 6, Loc. Bucuresti Sectorul 6

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	232294	45.380	Teren neimprejmuit; Linia 301Td - Interval CF Bucuresti Cotroceni - Bucuresti Vest, Km CF 4+966 - Km CF 7+886

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	232294-C1	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 6, Loc. Bucuresti Sectorul 6	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:3431 mp; Terasament cu cale ferata - (Anexa nr. 16 la HG nr. 1705/29.11.2006), Linia nu este electrificata, Anul edificarii 1942, Proprietar Statul Roman prin Ministerul Transportului, Concesionar CNCF CFR SA
A1.2	232294-C2	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 6, Loc. Bucuresti Sectorul 6	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:106 mp; S. construita desfasurata:260 mp; Trecere la nivel - (Anexa nr. 16 la HG nr. 1705/29.11.2006), km 5+765, Anul edificarii 1942, Proprietar Statul Roman prin Ministerul Transportului, Concesionar CNCF CFR SA
A1.3	232294-C3	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 6, Loc. Bucuresti Sectorul 6	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:9833 mp; Terasament cu cale ferata - (Anexa nr. 16 la HG nr. 1705/29.11.2006), Linia nu este electrificata, Anul edificarii 1942, Proprietar Statul Roman prin Ministerul Transportului, Concesionar CNCF CFR SA
A1.4	232294-C4	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 6, Loc. Bucuresti Sectorul 6	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:19 mp; Trecere la nivel - (Anexa nr. 16 la HG nr. 1705/29.11.2006), km 7+420, Anul edificarii 1942, Proprietar Statul Roman prin Ministerul Transportului, Concesionar CNCF CFR SA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
25665 / 05/04/2018		
Act Administrativ nr. 21, din 14/01/2015 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 33/2148, din 29/04/2009 emis de MINISTERUL TRANSPORTURILOR SI INFRASTRUCTURII; Act Administrativ nr. 16, din 29/11/2006 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. TH/247, din 13/04/2018 emis de COMPANIA NATIONALA CAI FERATE CFR S.A BUCUREȘTI ROMANIA; Act Administrativ nr. 1705, din 29/11/2006 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE PREDARE PRIMIRE A BUNURILOR APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC AL STATULUI, din 24/01/2002 emis de MLPTL; Act Administrativ nr. 32274, din 23/07/2012 emis de MINISTERUL TRANSPORTURILOR SI INFRASTRUCTURII; Act Administrativ nr. MM/224, din 24/01/2002 emis de MLPTL;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MINISTERUL TRANSPORTURILOR	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
25665 / 05/04/2018	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
Act Administrativ nr. TH/247, din 13/04/2018 emis de COMPANIA NATIONALA CAI FERATE CFR S.A BUCURESTI ROMANIA; Act Administrativ nr. 16, din 29/11/2006 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. MM/224, din 24/01/2002 emis de MLPTL; Act Administrativ nr. 33/2148, din 29/04/2009 emis de MINISTERUL TRANSPORTURILOR SI INFRASTRUCTURII; Act Administrativ nr. 21, din 14/01/2015 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 32274, din 23/07/2012 emis de MINISTERUL TRANSPORTURILOR SI INFRASTRUCTURII; Act Administrativ nr. 1705, din 29/11/2006 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE PREDARE PRIMIRE A BUNURILOR APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC AL STATULUI, din 24/01/2002 emis de MLPTL;	
C1 Intabulare, drept de CONCESIUNEPE O PERIOADA DE 49 DE ANI	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
1) COMPANIA NATIONALA DE CAI FERATE CFR SA	

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.4	232294-C4	construcții industriale și edilitare	19	Cu acte	S. construită la sol:19 mp; Trecere la nivel - (Anexa nr. 16 la HG nr. 1705/29.11.2006), km 7+420, Anul edificării 1942, Proprietar Statul Român prin Ministerul Transportului, Concesionar CNCF CFR SA

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	15.174	2	3	42.431	3	4	192.275
4	5	4.27	5	6	10.415	6	7	10.188
7	8	9.245	8	9	2.989	9	10	4.091
10	11	3.492	11	12	25.543	12	13	30.527
13	14	2.501	14	15	73.431	15	16	1.798
16	17	46.623	17	18	51.893	18	19	34.117
19	20	35.877	20	21	45.189	21	22	0.08
22	23	20.202	23	24	0.398	24	25	38.606
25	26	56.644	26	27	4.142	27	28	6.123
28	29	3.963	29	30	29.629	30	31	2.016
31	32	22.391	32	33	5.534	33	34	6.594
34	35	32.705	35	36	25.792	36	37	7.691
37	38	9.237	38	39	44.393	39	40	39.484
40	41	70.425	41	42	150.92	42	43	0.65
43	44	38.076	44	45	35.919	45	46	0.438
46	47	41.456	47	48	215.444	48	49	17.124
49	50	20.412	50	51	0.51	51	52	0.219
52	53	211.847	53	54	12.034	54	55	290.926
55	56	3.683	56	57	52.388	57	58	15.002
58	59	5.126	59	60	4.124	60	61	191.515
61	62	142.772	62	63	100.609	63	64	49.078
64	65	184.555	65	66	22.902	66	67	3.073
67	68	125.128	68	69	5.175	69	70	18.856
70	71	57.349	71	72	7.163	72	73	14.643
73	74	7.621	74	75	345.486	75	76	46.837
76	77	380.033	77	78	3.335	78	79	5.0
79	80	62.968	80	81	739.999	81	82	441.278
82	83	34.023	83	84	264.67	84	1	533.264

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

08/05/2026, 14:13

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

SECTORUL 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
REGISTRATURA GENERALĂ

Nr. 18844
Zi. 18 Luna 03 Anul 2025

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

CN CF „CFR” S.A.
SUC. REGIONALA CF BUCUREȘTI
RUIC

NR. 185

ZI 11 LUNA 03 AN 2025

În baza Referatului de Oportunitate nr. C.3/4355, din data de 25.10.2024 și a procesului verbal nr. C.3/390 din data de 04.02.2025 s-a încheiat prezentul contract.

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Compania Nationala de Cai Ferate „CFR” S.A., înființată prin Hotărârea Guvernului nr.581/1998, cu sediul în București, b-dul Dinicu Golescu nr. 38, sector 1, înscrisă la Registrul Comerțului sub nr. J40/9774/1998, cod unic nr. RO 11054529, reprezentată prin **Sucursala REGIONALA CF BUCUREȘTI**, înscrisă la Registrul Comerțului sub numărul J40/8813/2003, cod unic nr. 15548207, cu sediul în București, Piata Garii de Nord, nr. 1-3, sector 1, având contul nr. RO10EGNA1010000001114832, deschis la Vista Bank, reprezentată prin [REDACTAT] având funcția de Director Sucursala, în calitate de **LOCATOR**

și

SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu sediul social în Municipiul București, Sector 6, Calea Plevnei, Nr. 147-149, C.I.F. nr. RO4340730, având cont nr. RO15TREZ24A510103203004X, deschis la Trezoreria Statului Sector 6, reprezentată prin [REDACTAT] având funcția de Primar, în calitate de **LOCATAR**.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl reprezintă folosința terenului situat în antestatia CF București Cotroceni, din Municipiul București, str. Lujerului, nr. 17, sector 6, în suprafața totală de 48.548,00 mp, proprietatea **LOCATORULUI**, cu destinația „PARC”, înscris în Cartea Funciara nr. 205876.

Art.2 Predarea–primirea obiectului închirierii se consemnează într-un proces-verbal, parte integrantă din prezentul contract, care se va încheia între **LOCATOR** (reprezentat prin șef stație CF București Vest) și **LOCATAR**, în termen de 15 zile lucrătoare de la data încheierii contractului. În caz de neprezentare a **LOCATARULUI**, în termenul de mai sus, contractul se reziliază de drept, reținându-se garanția de asigurare ca daune-interese.

III. REALIZAREA LUCRĂRILOR DE AMENAJARE/INVESTIȚII/CONSTRUCTIILE PROVIZORII A LOCAȚIILOR:

Art.3 Investițiile realizate de **LOCATAR**, în valoare de **37.930.758,25** Lei cu TVA, conform adresei nr. 25261/23.12.2024, înregistrată la SRCF București sub nr.R1/008/08.01.2025, constau în amenajare PARC LINIEI.

Art.4 Amenajările / construcțiile provizorii, au fost realizate de **LOCATAR**, în conformitate cu Protocolul de Colaborare încheiat între SRCF București și Sectorul 6 al Municipiului București, nr. 35/28.11.2017.

Art.5 Amenajările / construcțiile provizorii, au fost realizate de **LOCATAR**, în baza proiectelor de execuție, avizate de Consiliul Tehnico Economic Regional, prin Documentele de Avizare nr. R2/17/530/11.11.2021 și nr.R2/7/165/16.03.2023.

Obținerea avizelor și autorizațiilor prevăzute de actele normative în vigoare, cad în sarcina **LOCATARULUI**.

Art. 6. Amenajările/investițiile /construcțiile provizorii realizate de LOCATAR la bunul obiect al contractului de închiriere, se amortizează în perioada de valabilitate a acestuia.

Art.7. Amenajările efectuate pentru bunul închiriat rămân în proprietatea CFR SA, fără vreo obligație de plată a contravalorii lor în sarcina LOCATORULUI.

Construcțiile provizorii efectuate de către LOCATAR, se vor ridica la expirarea termenului de valabilitate al contractului, pe cheltuiala acestuia.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.8 Terenul este închiriat pe o perioadă de 5 (cinci) ani, respectiv de la data de 11.03.2025, până la data de 10.03.2030, cu posibilitate de prelungire până la 35 ani, conform prevederilor din Procedura de Sistem Cod PS 0-7.1-28, Ediția 4, Revizia 1, art.5.5.2. pct.19 litera e și pct. 20 (1), pe baza documentelor justificative din care să rezulte lucrările realizate la bunul imobil închiriat, din punct de vedere cantitativ și valoric, potrivit proiectului de execuție aprobat.

V. CHIRIA, MODALITĂȚI DE PLATĂ ȘI PENALITĂȚI

Art.9. (1) Chiria este 2,03 LEI/mp/lună la care se va adăuga T.V.A;

(2) Valoarea totală a chiriei datorată de LOCATAR este de **98.552,44 LEI/lună** la care se va adăuga T.V.A. calculată conform prevederilor legale.

(3) Plata chiriei stipulată conform contractului nu este condiționată de obținerea autorizațiilor necesare desfășurării activității LOCATARULUI, care cad în sarcina acestuia.

Art.10. Factura fiscală reprezentând contravaloarea primei chirii va fi emisă, pentru perioada cuprinsă între data procesului verbal de predare-primire a locației și sfârșitul lunii respective, urmând a fi achitată în termen de 15 zile de la data emiterii.

Art.11. Factura reprezentând contravaloarea chiriei, începând cu a doua lună de închiriere, se emite de către LOCATOR în perioada 20–25 ale fiecărei luni pentru luna următoare și va fi achitată în termenul de scadență până în ziua de 30 a lunii pentru care se face facturarea. Dacă data de 30 a lunii și data scadenței facturii este o zi nelucrătoare, factura va fi emisă și respectiv va avea termen de plată, prima zi lucrătoare care urmează acestei date.

Art.12. Facturile și orice alte documente ce decurg din prezentul contract și anexele la acesta, se comunică LOCATARULUI astfel :

prin poștă la adresa: _____, taxele postale căzând în sarcina LOCATARULUI, sau

în format electronic la adresa de email: **directiaeconomica@primarie6.ro**

sau

prin ridicarea documentelor/facturilor de la sediul LOCATORULUI.

Indiferent de modalitatea de comunicare a acestora, facturile devin exigibile la data scadenței înscrisă pe factură.

Art.13. (1) Neplata în termen a chiriei atrage plata penalităților de 0,10% pe zi întârziere calculate la suma datorată până la data achitării integrale a sumei restante.

(2) Penalitățile se calculează din ziua următoare datei scadenței. Totalul penalităților pentru întârzierea la plată poate depăși cuantumul sumei asupra căreia acestea sunt calculate.

(3) Chiria stabilită prin procesul verbal de negociere, se va indexa anual, prin majorare, cu indicii de inflație corespunzător grupei de activități specifice contractului și comunicat de către Institutul Național de Statistică.

VI. AJUSTAREA CHIRIEI

Art.14. (1) Indexarea va opera din oficiu, fără a fi necesar un act adițional la contract și se va aplica la chiria aferentă lunii următoare împlinirii a câte unui an de la încheierea contractului de închiriere, pe întreaga durată de derulare a acestuia.

(2) LOCATORUL va înștiința LOCATARUL despre majorarea chiriei.

(3) LOCATARUL rămâne răspunzător de plata chiriei dacă abandonează bunul închiriat fără consimțământul LOCATORULUI.

(4) Dacă pe parcursul derulării contractului de închiriere se constată pe piața imobiliară creșteri semnificative ale chiriilor care nu sunt acoperite de majorarea chiriei din contract prin aplicarea indicelui de inflație comunicat de Institutul National de Statistică, noul tarif de închiriere va fi stabilit de către un evaluator autorizat ANEVAR.

VII. GARANTIA DE ASIGURARE

Art.15. (1) Garanția de asigurare este în valoare egală cu triplul chiriei lunare (valoarea chiriei, cu T.V.A. inclus).

(2) Garanția de asigurare se reîntregeste până la data semnării contractului dacă tariful negociat este mai mare decât cel de pornire a negocierii, păstrându-se proporția a trei chirii cu TVA inclus.

(3) Garanția de asigurare se va reactualiza anual, odată cu majorarea chiriei sau ori de câte ori se modifică chiria, păstrându-se proporția corespunzătoare a trei chirii (valoarea chiriei cu TVA inclus). În cazul nerespectării termenului de 60 de zile pentru denunțarea unilaterală de către LOCATAR a contractului, garanția de asigurare se reține de LOCATOR.

VIII. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.16. LOCATORUL se obligă:

a) să predea pe bază de proces-verbal de predare-primire, amplasamentul menționat la cap.II, art.1 din prezentul contract, în termen de 15 zile lucrătoare de la data încheierii contractului;

b) să execute lucrările de reparații care potrivit legii cad în sarcina sa;

c) să urmărească derularea contractului și să verifice modul de respectare a clauzelor contractuale de către LOCATAR;

d) să se abțină de la orice fapt care ar avea drept consecință tulburarea folosinței de către LOCATAR a bunului care face obiectul contractului, atâta timp cât LOCATARUL își execută obligațiile contractuale;

e) să restituie integral LOCATARULUI, în termen de 60 de zile de la data încetării perioadei contractuale, garanția de asigurare constituită conform cap. VII, în situația inexistenței unor debite neachitate de LOCATAR, după predarea-primirea bunului/bunurilor LOCATORULUI în stare bună de funcționare. În situația existenței unor debite restante, LOCATORUL va reține din garanție această sumă.

f) în toate cazurile, LOCATORUL își rezervă dreptul, pe perioada derulării contractului de închiriere, de a interveni în relația cu LOCATARUL, pentru ca acesta să păstreze aspectul estetic/starea de igienă a bunului imobil închiriat.

IX. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.17. LOCATARUL se obligă:

a) Să folosească bunul închiriat potrivit suprafeței și destinației prevăzută în contract, pe baza avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării activității, obținerea acestora căzând în sarcina LOCATARULUI;

b) Să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații curente, LOCATARUL răspunzând de toate stricăciunile bunului închiriat și pierderile provocate LOCATORULUI pe perioada de valabilitate a contractului. Să asigure curățenia în interior și în jurul bunului închiriat;

c) Să asigure paza bunului, să respecte și să răspundă de aplicarea prevederilor legale în vigoare în ceea ce privește protecția muncii, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului.

Orice sancțiuni sau amenzi aplicate de organele abilitate, aferele terenului închiriat, pentru nerespectarea prevederilor alineatului precedent cad în sarcina LOCATARULUI;

d) Să nu blocheze căile de acces;

e) Să achite obligațiile financiare în condițiile prevăzute în contract ;

f) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, la rezilierea acestuia sau la încetarea de drept a contractului, să elibereze și să predea bunul închiriat în stare bună, cu toate investițiile și amenajările realizate pe durata derulării contractului, pentru care s-au încheiat perioadele de amortizare, în condițiile legii, fără despăgubiri, pe bază de proces-verbal încheiat cu LOCATORUL;

g) Să înștiințeze în scris LOCATORUL cu cel puțin 60 de zile înainte, în cazul denunțării unilaterale a contractului;

h) Sa nu cesioneze contractul de închiriere ;

i) Să nu efectueze reclamă și publicitate pentru terți, fără aprobarea expresă și prealabilă a LOCATORULUI;

j) Sunt interzise, fără aprobarea prealabilă scrisă a LOCATORULUI, transformările de orice natură, construcții noi sau adaosuri la cele existente. În cazul nerespectării acestei clauze, construcțiile și adaosurile vor fi înlăturate la solicitarea LOCATORULUI, pe cheltuiala LOCATARULUI, sau vor fi reținute de LOCATOR, LOCATARUL nefiind îndreptățit să ceară despăgubiri;

k) În caz de distrugere a bunului care face obiectul închirierii, din culpa LOCATARULUI, acesta va plăti LOCATORULUI o despăgubire egală cu valoarea acestuia, reactualizată la momentul distrugerii și plata de daune-interese;

l) Să permită accesul LOCATORULUI în zona închiriată, pentru verificarea modului de utilizare, conform destinației;

m) LOCATARUL răspunde de toate pagubele pricinuite de incendii asupra bunului închiriat, dacă nu va dovedi că acestea au provenit dintr-un caz fortuit;

n) LOCATARUL este obligat să apere bunul închiriat contra uzurpărilor și să înștiințeze LOCATORUL în timp util de orice încercare de uzurpare. În caz de neînștiințare, LOCATARUL va răspunde de prejudiciul suferit de LOCATOR;

o) Să ridice la expirarea termenului de valabilitate al contractului, pe cheltuiala acestuia, construcțiile provizorii efectuate de acesta;

p) Să comunice LOCATORULUI, în termen de 5 zile, orice modificare a contractului de societate și/sau statutului și/sau actului constitutiv, inclusiv sediul precum și nr. de telefon/fax, ori cererea de înscriere de mențiuni ce o depune la Oficiul Național al Registrului Comerțului (Certificat Înscriere Mențiuni), sub sancțiunea neluării în seamă de către LOCATOR, comunicările considerându-se legal făcute conform datelor din contract. LOCATARUL răspunde de exactitatea datelor puse la dispoziția LOCATORULUI la data încheierii contractului sau pe perioada derulării acestuia;

r) Sa nu subinchirieze bunul obiect al contractului.

X.FORTA MAJORĂ

Art.18. Exceptând cazurile în care nu au prevăzut în mod expres altfel, nici una din părțile prezentului contract de închiriere nu va fi răspunzătoare pentru neexecutarea la termen și/sau executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei din obligațiile care îi incumbă în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră constatată de autoritatea competentă. De asemenea se consideră forță majoră războiul și greva generală.

Partea care invocă evenimentul respectiv (calamități naturale, restricții legale, etc.) este obligată să aducă la cunoștința celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acestuia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor respectivului eveniment.

Dacă în termen de 15 zile de la data producerii lui, respectivul eveniment nu încetează, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de drept a prezentului contract de închiriere, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune interese.

XI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ SI ALTE SANCTIUNI

Art. 19. În cazul în care, pe parcursul derulării contractului, LOCATORUL îngrădește sau stânjenește în orice mod accesul LOCATARULUI la imobilul închiriat, va plăti acestuia daune-interese egale cu chiria ce trebuia plătită pe perioada cât durează îngrădirea sau stânjenirea respectivă.

Art. 20. Neplata facturilor de chirie în termen de 90 de zile de la scadență, atrage rezilierea de drept a contractului, fără notificare și fără punere în întârziere, fără intervenția instanțelor judecătorești ori îndeplinirea vreunei alte formalități, cu consecința reținerii de către LOCATOR a garanției achitate de către LOCATAR.

Art. 21. Niciuna din părțile contractante nu răspunde de neîndeplinirea parțială sau neexecutarea vreuneia din obligațiile prezentului contract, dacă acea neîndeplinire parțială sau neexecutare s-a datorat apariției unui caz de forță majoră (calamități naturale, incendiu, stare de război, etc.).

Art.22. Tacita relocațiune nu operează, depunerea sau primirea oricăror sume de bani în contul LOCATORULUI, nu pot avea ca efect prelungirea sau modificarea clauzelor acestuia.

Art.23. LOCATARUL este obligat fără altă formalitate, ca la expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, să elibereze în termen de 5 zile bunul închiriat. În același termen de 5 zile trebuie eliberat amplasamentul închiriat și în cazul rezilierii contractului.

După expirarea termenului de 5 zile prevăzut la alin.1, LOCATORUL procedează, fără îndeplinirea altor formalități, la evacuarea LOCATARULUI, pe cheltuiala acestuia, LOCATARUL fiind de drept în întârziere la expirarea termenului pentru care s-a încheiat contractul, conform art.1523 din Noul Cod Civil.

Art.24. Părțile se obligă să execute prezentul contract întocmai și cu bună credință. În conformitate cu prevederile art. 1523 din Noul Cod Civil, *"debitorul obligației de executat este de drept în întârziere la îndeplinirea termenelor stipulate în contract, fără a mai fi necesară o notificare specială în acest sens."*

Art.25. LOCATARUL datorează LOCATORULUI plata de daune interese pe perioada ocupării amplasamentului după expirarea termenului pentru care s-a încheiat contractul, ori la încetarea sau rezilierea contractului. Plata daunelor interese nu are ca efect tacita relocațiune și nu afectează dreptul LOCATORULUI de a evacua LOCATARUL potrivit art.23.

Aceste daune sunt egale cu dublul chiriei lunare și TVA aferent pentru fiecare lună până la eliberarea bunului care face obiectul închirierii. De asemenea LOCATARULUI i se va reține garanția de asigurare. Plata daunelor interese nu afectează dreptul LOCATORULUI de a proceda la evacuare.

XII. CLAUZE SPECIALE PRIVIND EVACUAREA ȘI INTERZICEREA FOLOSINTEI BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII DE CĂTRE LOCATOR ÎN SITUAȚIA ÎN CARE LOCATARUL NU ACHITĂ CHIRIA

Art.26. În situația în care LOCATARUL va ocupa fără drept terenul ce face obiectul prezentului contract, LOCATORUL va utiliza procedura de evacuare prevăzută de art. 1033–1048 din Noul Cod de Procedură Civilă.

Art.27. În cazul neplății chiriei pe o perioadă de mai mult de 90 de zile de la data scadenței facturii, LOCATARUL se obligă să elibereze terenul ocupat.

Art.28. Dacă în termen de 2 zile lucrătoare de la primirea notificării de reziliere de drept a contractului, LOCATARUL nu își îndeplinește obligația de eliberare a bunului care face obiectul închirierii, LOCATORUL va proceda la notificarea acestuia prin intermediul executorului judecătoresc, notificare în care se va menționa că în situația în care LOCATARUL nu se va prezenta la data, ora și locul precizate în notificare în vederea evacuării, se va proceda la evacuarea administrativă a acestuia în prezența a cel puțin unui martor care va semna procesul verbal de evacuare a mijloacelor fixe aflate în incinta bunului care face obiectul contractului, alături de reprezentanții LOCATORULUI.

Art.29. Clauzele prevăzute la acest capitol constituie pact comisoriu de gradul IV, având valoare de titlu executoriu fără intervenția instanței de judecată.

XIII. ÎNCETAREA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.30. Prezentul contract de închiriere încetează de drept, fără intervenția instanței de judecată, în următoarele cazuri:

- a) expirarea perioadei pentru care a fost încheiat;
- b) când în derularea contractului intervine o cauză de forță majoră constatată și invocată în condițiile art. 18 din contract ;

De asemenea contractul încetează prin acordul de voință al părților. Partea care invocă încetarea contractului va notifica celeilalte părți cauza de încetare cu 5 zile înainte de data la care aceasta urmează să-și producă efectele.

Art.31. Rezilierea contractului poate opera de drept, fără intervenția instanței de judecată, începând cu data notificării prin scrisoare recomandată, fără a fi necesară o hotărâre judecătorească pronunțată în acest sens, în următoarele situații:

- a) nerealizarea, modificarea, în tot sau în parte, a obiectului contractului de către LOCATAR sau schimbarea destinației bunului fără acordul LOCATORULUI;
- b) nerespectarea obligațiilor contractuale;
- c) neprezentarea viitorului LOCATAR pentru semnarea procesului-verbal de predare-primire a amplasamentului, în termen de 15 zile lucrătoare de la semnarea contractului, LOCATORUL reținând garanția de asigurare ca daune-interese;
- d) în cazul în care LOCATARUL nu reactualizează garanția de asigurare, ca urmare a majorării anuale a chiriei, sau ori de câte ori se modifică chiria, păstrându-se proporția corespunzătoare a trei chirii (valoarea chiriei cu TVA inclus);
- e) neachitarea obligațiilor financiare prevăzute în prezentul contract, în termen de 90 de zile de la data scadenței ;
- f) neacceptarea indexării din oficiu a chiriei prin majorare cu indicele de inflație corespunzător grupei de activități specifice contractului și comunicat de către Institutul Național de Statistică;
- g) în cazul în care una dintre părți este declarată în incapacitate de plată sau a intrat în procedură de lichidare ori faliment;
- h) denunțarea unilaterală a contractului de către una din părți cu o notificare prealabilă de 60 de zile;
- i) în cazul în care LOCATARUL cesionează bunul ce face obiectul contractului;
- j) în cazul în care LOCATARUL subinchiriaza locația ce face obiectul contractului.

În cazul denunțării unilaterale sau a rezilierilor din culpa LOCATARULUI, LOCATORUL va reține garanția de asigurare.

Prevederile acestui articol nu înlătură răspunderea LOCATARULUI care în mod culpabil a cauzat rezilierea prezentului contract. Rezilierea nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente.

Schimbarea de către LOCATAR a destinației bunului care face obiectul închirierii, în tot sau în parte, se sancționează cu rezilierea contractului din vina exclusivă a LOCATARULUI și are drept consecință evacuarea necondiționată, pe cheltuiala sa și cu acoperirea prejudiciului de către acesta.

XIV. LITIGII

Art.32. Eventualele litigii ce pot interveni între părțile contractante se vor soluționa pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil, soluționarea litigiilor se va face de către instanța competentă de la sediul LOCATORULUI.

Soluția amiabilă acceptată expres și în scris de către cele două părți va fi consemnată într-un act adițional, parte integrantă din contract.

XV. MODALITĂȚI DE CORESPONDENȚĂ A PĂRȚILOR

Art.33. (1) Orice corespondență între părțile prezentului contract se va purta în scris, prin e-mail, fax, scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la următoarele adrese:

- adresa LOCATOR: București, Piața Gării de Nord, nr.1-3, Sector 1.
- adresa LOCATAR: Municipiul București, Sector 6, Calea Plevnei, Nr. 147-149.

(2) Orice modificare a adresei oricăreia dintre părți va fi comunicată celeilalte părți în termen de o zi de la data modificării.

XVI.DISPOZITII FINALE

Art.34. Procesul verbal de negociere, convenția pe linie de Apărare Împotriva Incendiilor, convenția de Protecție a Mediului, procesul verbal de predare-primire a amplasamentului închiriat, fac parte integrantă din contract.

Art.35. Orice modificare survenită în timpul executării contractului cu privire la statutul juridic și sediul social al LOCATARULUI va fi adusă, de îndată, la cunoștința LOCATORULUI.

Art.36. Orice mențiuni, corecturi, modificări sau adăugiri vor fi făcute numai în scris, prin acte adiționale, încheiate conform reglementărilor legale în vigoare, cu excepția indexării anuale din oficiu, conform art. 14 .

Părțile recunosc în ce privește drepturile și obligațiile reciproce ce izvorăsc din prezentul contract forța obligatorie și executorie a acestuia, inclusiv cu privire la predarea bunului care face obiectul închirierii de către LOCATOR.

Contractul a fost încheiat în 3 exemplare, din care: 2 exemplare pentru LOCATOR și un exemplar pentru LOCATAR, toate exemplarele având caracter de original.

Locul încheierii: sediul S.R.C.F. BUCUREȘTI, Data 11.03.2025

LOCATOR,
SUCURSALA REGIONALĂ CF BUCUREȘTI

LOCATAR,
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI
BUCUREȘTI

SEF DIVIZIE CONTABIL-FINANCIARA

DIRECTIA GENERALA ECONOMICA

SEF OFICIU JURIDIC

DIRECTIA JURIDICA

SEF DIVIZIE COMERCIALA

DIRECTIA GEN. ARHITECT SEF
SI PLANIFICARE TERITORIALA

SEF SERVICIU AFACERI PATRIMONIALE

INTOCMIT/RESPONSABIL CONTRACT



ON CF CFR
SUC. REGIONALA CF BUCUREȘTI
RUIC

NR. 05

ZI. 04 LUNA 01 AN 2023

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

În baza Raportului procedurii nr. C.3/2694, din data de 21.12.2022 și a procesului verbal nr. C.3/2683, din data de 20.12.2022, s-a încheiat prezentul contract.

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Compania Națională de Căi Ferate "CFR" – SA, înființată prin Hotărârea Guvernului nr.581/1998, cu sediul în București, b-dul Dinicu Golescu nr. 38, sector 1, înscrisă la Registrul Comerțului sub nr. J40/9774/1998, cod unic nr. RO 11054529, reprezentată prin **Sucursala REGIONALA CF BUCUREȘTI**, înscrisă la Registrul Comerțului sub numărul J40/8813/2003, cod unic nr. 15548207, cu sediul în București, Piața Gării de Nord, nr. 1-3, sector 1, având contul nr. RO 85BTRLRONCRT00U4635705, deschis la Banca Transilvania, reprezentată prin [REDACTAT] având funcția de Director Sucursala, în calitate de **LOCATOR**

și

SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu sediul social în Municipiul București, Sector 6, Calea Plevnei, Nr. 147-149, C.I.F. nr. RO4340730, având cont nr. RO15TREZ24A510103203004X, deschis la Trezoreria Statului Sector 6, reprezentată prin [REDACTAT] având funcția de Primar, în calitate de **LOCATAR**.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl reprezintă folosința locațiilor, concesiunea **LOCATORULUI**, situate în Municipiul București, sector 6, compuse din două parcele, după cum urmează:

1. - locația (terenul) în suprafața totală de 24134,00 mp, înscrisă în Cartea Funciara nr. 232295, respectiv Cartea Funciara nr. 232294 (parțial), cu destinația "amenajare alei pietonale, pista biciclete/trotinete, zone relaxare și agrement", din care:

a) teren adiacent căii ferate, în suprafața de 17767,00 mp, situat de-a lungul liniei CF București Cotroceni-București Vest, pe intervalul cuprins între str. Pasaj Lujerului și str. Valea Cascadelor ;

b) teren în suprafața de 6367,00 mp, ocupat de terasamentul liniei CF București Cotroceni-București Vest, pe intervalul cuprins între str. Pasaj Lujerului și str. Valea Cascadelor .

2. – teren în suprafața de 4209,00 mp, înscris în Cartea Funciara nr. 232224, situat în antestatia București Cotroceni, pe linia CF Cotroceni-Progresu, de la km 1+512 la km 1+982, cu destinația "amenajare pista biciclete, zone relaxare și agrement".

Art.2. Predarea–primirea obiectului închirierii se consemnează într-un proces-verbal, parte integrantă din prezentul contract, care se va încheia între **LOCATOR** (reprezentat prin șef stație CF București Vest) și **LOCATAR**, în termen de 15 zile lucrătoare de la data încheierii contractului. În caz de neprezentare a **LOCATARULUI** în termenul de mai sus, contractul se reziliază de drept, reținându-se garanția de asigurare ca daune-interese.

III. REALIZAREA LUCRĂRILOR DE AMENAJARE/CONSTRUCTIILE PROVIZORII A LOCAȚIILOR:

Art.3. Amenajările ce urmează a se realiza de către **LOCATAR**, în valoare estimată de lei, constau în:

Art.4. Amenajările/constructiile provizorii se realizează pe bază de proiect de execuție, avizat/elaborat de un proiectant autorizat, cheltuielile fiind suportate de LOCATAR. Proiectul de execuție va conține un proiect de arhitectură (constructii) precum și un proiect de instalații structurat pe capitole: instalații de apă-canal-hidranti, instalații electrice, instalații de gaze, instalații de ventilare, securitate - detectoare de fum-camere supraveghere, după caz, urmând ca fiecare capitol să fie supus analizei și aprobării de către LOCATOR.

În termen de 30 zile de la data predării-primirii bunului închiriat, LOCATARUL trebuie să depună la sediul LOCATORULUI, proiectul de execuție al amenajărilor/constructiilor provizorii, însoțit de un deviz de lucrări și o estimare a perioadei de realizare a lucrărilor, în vederea obținerii avizului Consiliului Tehnico-Economic al LOCATORULUI.

Obținerea avizelor și autorizațiilor prevăzute de actele normative în vigoare, necesare realizării amenajărilor/constructiilor provizorii cad în sarcina LOCATORULUI. În cazul în care amenajările/constructiile provizorii se realizează în locații aflate în clădiri clasate ca monumente istorice/în zona de protecție a acestora, este necesar ca proiectantul să respecte prevederile legislative în vigoare la proiectarea/execuția de lucrări la această categorie de clădiri.

Art.5. Executarea amenajărilor/constructiilor provizorii, se va realiza în cel mult 90 de zile de la data predării-primirii bunului, iar în cazul în care pe perioada realizării amenajărilor LOCATARUL nu desfășoară o activitate potrivit obiectului contractului, va plăti doar contravaloarea utilităților.

În cazul finalizării lucrărilor de amenajare conform proiectului de execuție avizat de LOCATOR înainte de expirarea termenului de 90 zile, LOCATARUL va încheia cu reprezentanții LOCATORULUI un proces-verbal de începere a activității, dată de la care se va proceda la facturarea chiriei menționate la cap.V, art.9, alin. 1 și 2.

Nerealizarea amenajărilor asumate conform proiectului de execuție în termenul prevăzut, poate constitui clauză de reziliere a prezentului contract, după caz, amenajările efectuate până în momentul rezilierii rămânând în proprietatea LOCATORULUI fără despăgubiri. În cazul în care nu operează rezilierea contractului, LOCATARUL se obligă să achite contravaloarea chiriei conform CAP.V, art. 9, al.1 și 2, după expirarea perioadei de 90 zile prevăzute la art.5, alin.1.

Art.6. Amenajările/constructiile provizorii realizate de LOCATAR la bunul obiect al contractului de închiriere, se amortizează în perioada de valabilitate a acestuia.

Realizarea amenajărilor/constructiilor provizorii, se face cu respectarea, protejarea și menținerea în stare de funcționare a tuturor instalațiilor de siguranță a circulației existente pe amplasamentul respectiv (după caz).

La finalizarea lucrărilor de amenajare se încheie un proces-verbal de constatare, însoțit de ambele părți, iar valoarea amenajărilor se stabilește pe baza documentelor justificative din care să rezulte lucrările realizate la bunul imobil închiriat, din punct de vedere cantitativ și valoric, conform proiectului de execuție aprobat.

Art.7. Amenajările/constructiile provizorii efectuate pentru bunul închiriat rămân în proprietatea CFR SA, fără vreo obligație de plată a contravalorii lor în sarcina LOCATORULUI.

Constructiile provizorii efectuate de către LOCATAR, se vor ridica la expirarea termenului de valabilitate al contractului, pe cheltuielile acestuia.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.8. (1) Terenul este închiriat pe o perioadă de 5(cinci) ani, respectiv de la data de 04.01.2023 până la data de 03.01.2028.

(2) În cazul în care prezentul contract de închiriere va expira în perioada dintre două licitații consecutive, se poate încheia act adițional de prelungire a perioadei de valabilitate a acestui contract, până la data primei licitații organizate după expirarea contractului, la solicitarea LOCATORULUI.

V. CHIRIA, MODALITĂȚI DE PLATĂ ȘI PENALITĂȚI

Art. 9. (1) Chiria este de 1,22 lei/mp/luna la care se va adăuga TVA.

(2) Valoarea totală a chiriei datorată de LOCATAR este de **34.578,46 LEI/lună** la care se va adăuga T.V.A. calculată conform prevederilor legale.

(3) În cazul în care se vor executa lucrări de amenajare la bunul închiriat, chiria se va achita astfel :

- În cazul în care finalizarea lucrărilor are loc înainte de expirarea termenului de 90 zile de la data încheierii procesului verbal de predare primire a bunului, chiria se va factura de la data finalizării lucrărilor, data cu care se va încheia procesul verbal de începere a activității;

- În cazul în care finalizarea lucrărilor depășește termenul de 90 zile și nu a intervenit rezilierea contractului, chiria se va factura de la data expirării termenului de 90 de zile de la data încheierii procesului-verbal de predare-primire.

(4) În perioada efectuării lucrărilor de amenajare, LOCATARUL va plăti doar contravaloarea utilităților folosite pe o perioadă de timp stabilită conform cap.III art.5.

(5) Plata chiriei stipulată conform contractului nu este condiționată de obținerea autorizațiilor necesare desfășurării activității LOCATARULUI, care cad în sarcina acestuia.

(6) Chiria nu cuprinde și plata pentru utilități sau pentru asigurarea altor servicii în locația închiriată. Pentru utilități și servicii, prezentul contract acordă dreptul de acces la utilități doar în condițiile posibilităților tehnice de racordare (funcție de rezervele de capacități existente).

(7) Aceste contracte/convenții pentru utilități, vor deveni accesorii la prezentul contract.

Art.10. În cazul în care LOCATARUL nu efectuează amenajări la bunul închiriat, factura fiscală reprezentând contravaloarea primei chirii va fi emisă, pentru perioada cuprinsă între data procesului verbal de predare-primire a locației și sfârșitul lunii respective, urmând a fi achitată în termen de 15 zile de la data emiterii.

Art.11. Factura reprezentând contravaloarea chiriei, începând cu a doua lună de închiriere, se emite de către LOCATOR în perioada 20-25 ale fiecărei luni pentru luna următoare și va fi achitată în termenul de scadență până în ziua de 15 a lunii pentru care se face facturarea. Dacă data de 15 a lunii și data scadenței facturii este o zi nelucrătoare, factura va fi emisă și respectiv va avea termen de plată, prima zi lucrătoare care urmează acestei date.

Art.12. Facturile și orice alte documente ce decurg din prezentul contract și anexele la acesta, se comunică LOCATARULUI astfel :

prin poștă la adresa: Municipiul București, Sector 6, Calea Plevnei, Nr. 147-149, taxele postale căzând în sarcina LOCATARULUI,

sau

în format electronic la adresa de e-mail: directiaeconomica@primarie6.ro

sau

prin ridicarea documentelor/facturilor de la sediul LOCATORULUI.

Indiferent de modalitatea de comunicare a acestora, facturile devin exigibile la data scadenței înscrisă pe factură.

Art.13. (1) Neplata în termen a chiriei atrage plata penalităților de 0,10% pe zi întârziere calculate la suma datorată până la data achitării integrale a sumei restante.

(2) Penalitățile se calculează din ziua următoare datei scadenței. Totalul penalităților pentru întârzierea la plată poate depăși cuantumul sumei asupra căreia acestea sunt calculate.

(3) Când întârzierea plății chiriei depășește 30 de zile, LOCATORUL poate sista oricare dintre utilitățile asigurate în baza contractelor/convențiilor de utilități, accesorii la acest contract.

(4) Chiria stabilită prin actul de adjudecare a obiectivului se va indexa anual, prin majorare, cu indicele de inflație corespunzător grupei de activități specifice contractului și comunicat de către Institutul Național de Statistică.

VI. AJUSTAREA CHIRIEI

Art.14. (1) Indexarea va opera din oficiu, fără a fi necesar un act adițional la contract și se va aplica la chiria aferentă lunii următoare împlinirii a câte unui an de la încheierea contractului de închiriere, pe întreaga durată de derulare a acestuia.

(2) LOCATORUL va înștiința LOCATARUL despre majorarea chiriei.

(3) LOCATARUL rămâne răspunzător de plata chiriei dacă abandonează bunul închiriat fără consimțământul LOCATORULUI.

(4) Dacă pe parcursul derulării contractului de închiriere se constată pe piața imobiliară creșteri semnificative ale chiriilor care nu sunt acoperite de majorarea chiriei din contract prin aplicarea indicelui de inflație comunicat de Institutul National de Statistică, noul tarif de închiriere va fi stabilit de către un evaluator autorizat ANEVAR.

VII. GARANTIA DE ASIGURARE

Art.15. (1) Garanția de asigurare este în valoare egală cu triplul chiriei lunare (valoarea chiriei, cu T.V.A. inclus).

(2) Garanția de asigurare se reîntregește până la data semnării contractului dacă tariful adjudecat este mai mare decât cel de pornire a licitației, păstrându-se proporția a trei chirii cu TVA inclus.

(3) Garanția de asigurare se va reactualiza anual, odată cu majorarea chiriei sau ori de câte ori se modifică chiria, păstrându-se proporția corespunzătoare a trei chirii (valoarea chiriei cu TVA inclus). În cazul nerespectării termenului de 60 de zile pentru denunțarea unilaterală de către LOCATAR a contractului, garanția de asigurare se reține de LOCATOR.

VIII. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.16. LOCATORUL se obligă:

a) să predea pe bază de proces-verbal de predare-primire, amplasamentul menționat la cap.II, art.1 din prezentul contract, în termen de 15 zile lucrătoare de la data încheierii contractului;

b) să execute lucrările de reparații care potrivit legii cad în sarcina sa;

c) să asigure contra cost, în limita posibilităților tehnice, furnizarea de utilități LOCATARULUI, numai pe perioada de valabilitate a contractului de închiriere, pe bază de contract;

d) să urmărească derularea contractului și să verifice modul de respectare a clauzelor contractuale de către LOCATAR;

e) să se abțină de la orice fapt care ar avea drept consecință tulburarea folosinței de către LOCATAR a bunului care face obiectul contractului, atâta timp cât LOCATARUL își execută obligațiile contractuale;

f) să restituie integral LOCATARULUI, în termen de 60 de zile de la data încetării perioadei contractuale, garanția de asigurare constituită conform cap. VII, în situația inexistenței unor debite neachitate de LOCATAR, după predarea-primirea bunului/bunurilor LOCATORULUI în stare bună de funcționare. În situația existenței unor debite restante, LOCATORUL va reține din garanție această sumă.

g) restituirea garanției de asigurare în situația în care LOCATARUL nu poate obține de la autoritățile locale, autorizația de construire necesară pentru amplasarea pe teren a unor construcții provizorii, împrejurimi de terenuri, din cauza faptului că LOCATORUL nu deține pentru bunul imobil închiriat, certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra imobilului concesionat, carte funciară, ci doar dovezi care atestă concesiunea.

h) să notifice LOCATARUL cu 30 zile înainte să elibereze locația, când interesele de exploatare, modernizare a clădirilor sau spațiilor LOCATORULUI necesită eliberarea acestora.

i) în cazul lucrărilor de modernizare să se identifice posibilitatea relocării spațiilor/terenurilor aflate sub contracte de închiriere în vigoare, cu alte spații sau terenuri, pe perioada acestor lucrări cu aceeași destinație în incinta stațiilor respective, în funcție de disponibilitatea suprafețelor libere și neafectate de lucrări, în baza criteriilor economice care au stat la baza încheierii contractelor inițiale, pentru persoanele fizice sau juridice care nu înregistrează datorii față de LOCATOR. Identificarea se face în baza propunerii diviziei care are bunul în gestiune/evidență, avizată de Oficiul Juridic și Director Adjunct Economic cu respectarea tarifelor, a suprafețelor și perioadei de valabilitate aferente contractului și a tuturor clauzelor contractuale;

j) în toate cazurile, LOCATORUL își rezervă dreptul, pe perioada derulării contractului de închiriere, de a interveni în relația cu LOCATARUL, pentru ca acesta să păstreze aspectul estetic/starea de igienă a bunului imobil închiriat.

IX. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.17. LOCATARUL se obligă:

a) Să folosească bunul închiriat potrivit suprafeței și destinației prevăzută în contract, pe baza avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării activității, obținerea acestora căzând în sarcina LOCATARULUI;

b) Să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații curente, LOCATARUL răspunzând de toate stricăciunile bunului închiriat și pierderile provocate LOCATORULUI pe perioada de valabilitate a contractului. Să asigure curățenia în interior și în jurul bunului închiriat;

c) Să asigure paza bunului, să respecte și să răspundă de aplicarea prevederilor legale în vigoare în ceea ce privește protecția muncii, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului. Orice sancțiuni sau amenzi aplicate de organele abilitate, aferente spațiilor/terenurilor închiriate, pentru nerespectarea prevederilor alineatului precedent cad în sarcina LOCATARULUI;

d) Să nu blocheze căile de acces;

e) Să achite obligațiile financiare în condițiile prevăzute în contract și să suporte cheltuielile ocazionate de consumul utilităților (energie electrică, apă, gaz, etc.), aceste utilități urmând să fie plătite până la predarea efectivă a bunului pe bază de proces verbal încheiat cu LOCATORUL;

f) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, la rezilierea acestuia sau la încetarea de drept a contractului, să elibereze și să predea bunul închiriat în stare bună, cu toate investițiile și amenajările realizate pe perioada derulării contractului, fără despăgubiri, pe bază de proces-verbal încheiat cu LOCATORUL;

g) Pentru utilități să încheie contracte separat, pe o durată egală cu perioada de valabilitate a contractului de închiriere, care au caracter accesoriu și să efectueze plata acestora în termenul prevăzut.

Încetarea contractului principal de închiriere duce implicit și la încetarea contractelor accesorii de furnizare utilități. LOCATARUL se va prezenta în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere, pentru încheierea contractelor de furnizare utilități.

h) Să înștiințeze în scris LOCATORUL cu cel puțin 60 de zile înainte, în cazul denunțării unilaterale a contractului;

i) Să nu cesioneze/subînchirieze prezentul contract;

j) Să nu efectueze reclamă și publicitate pentru terți, fără aprobarea expresă și prealabilă a LOCATORULUI;

k) Sunt interzise, fără aprobarea prealabilă scrisă a LOCATORULUI, transformările de orice natură, construcții noi sau adaosuri la cele existente. În cazul nerespectării acestei clauze, construcțiile și adaosurile vor fi înlăturate la solicitarea LOCATORULUI, pe cheltuiala LOCATARULUI, sau vor fi reținute de LOCATOR, LOCATARUL nefiind îndreptățit să ceară despăgubiri;

l) În caz de distrugere a bunului care face obiectul închirierii, din culpa LOCATARULUI, acesta va plăti LOCATORULUI o despăgubire egală cu valoarea acestuia, reactualizată la momentul distrugerii și plata de daune-interese;

m) Să permită accesul LOCATORULUI în spațiul/zona închiriată, pentru verificarea modului de utilizare, conform destinației;

n) LOCATARUL răspunde de toate pagubele pricinuite de incendii asupra bunului închiriat, dacă nu va dovedi că acestea au provenit dintr-un caz fortuit;

o) LOCATARUL este obligat să apere bunul închiriat contra uzurpărilor și să înștiințeze LOCATORUL în timp util de orice încercare de uzurpare. În caz de neînștiințare, LOCATARUL va răspunde de prejudiciul suferit de LOCATOR;

p) Să elibereze locația utilizată, când interesele de exploatare, modernizare a clădirilor sau spațiilor LOCATORULUI necesită eliberarea acestora, în termen de 5 zile după expirarea preavizului de 30 zile;

q) Să ridice la expirarea termenului de valabilitate al contractului, pe cheltuielile acestuia, construcțiile provizorii efectuate de acesta;

r) Să asigure liniștea publică în zona căii ferate. În cazul sesizării făcute de Poliția T.F. cu privire la tulburarea liniștii publice de către clienții LOCATORULUI, LOCATORUL își va rezerva dreptul de a invoca încetarea de drept a contractului;

s) Să respecte Hotărârile Consiliului Local de la nivelul autorităților locale cu privire la îndatoririle și responsabilitățile care îi revin pentru respectarea condițiilor de mediu;

t) Să comunice LOCATORULUI, în termen de 5 zile, orice modificare a contractului de societate și/sau statutului și/sau actului constitutiv, inclusiv sediul precum și nr. de telefon/fax, ori cererea de înscriere de mențiuni ce o depune la Oficiul National al Registrului Comerțului (Certificat Înscriere Mențiuni), sub sancțiunea neluării în seamă de către LOCATOR, comunicările considerându-se legal făcute conform datelor din contract. LOCATARUL răspunde de exactitatea datelor puse la dispoziția LOCATORULUI la data încheierii contractului sau pe perioada derulării acestuia;

u) Să respecte ordinele și instrucțiunile specifice căii ferate cât și consecințele nerespectării acestora.

X.FORTA MAJORĂ

Art.18. Exceptând cazurile în care nu au prevăzut în mod expres altfel, nici una din părțile prezentului contract de închiriere nu va fi răspunzătoare pentru neexecutarea la termen și/sau executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei din obligațiile care îi incumbă în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră constatată de autoritatea competentă. De asemenea se consideră forță majoră războiul și greva generală.

Partea care invocă evenimentul respectiv (calamități naturale, restricții legale, etc.) este obligată să aducă la cunoștința celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acestuia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor respectivului eveniment.

Dacă în termen de 15 zile de la data producerii lui, respectivul eveniment nu încetează, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de drept a prezentului contract de închiriere, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune interese.

XI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ SI ALTE SANCTIUNI

Art. 19. În cazul în care, pe parcursul derulării contractului, LOCATORUL îngrădește sau stânjenește în orice mod accesul LOCATORULUI la imobilul închiriat, va plăti acestuia daune-interese egale cu chiria ce trebuia plătită pe perioada cât durează îngrădirea sau stânjenirea respectivă.

Art. 20. Neplata facturilor de utilități în termen de 30 de zile de la scadență, atrage rezilierea de drept a contractului, fără notificare și fără punere în întârziere, fără intervenția instanțelor judecătorești ori îndeplinirea vreunei alte formalități, cu consecința reținerii de către LOCATOR a garanției achitate de către LOCATAR. De asemenea, în cazul în care neplata de către LOCATAR a facturilor de utilități a atras debransarea de la rețeaua de utilități a imobilului, acesta va fi obligat să suporte și cheltuielile cu rebransarea, separat de celelalte sancțiuni stabilite de către părțile contractante.

Art. 21. Niciuna din părțile contractante nu răspunde de neîndeplinirea parțială sau neexecutarea vreuneia din obligațiile prezentului contract, dacă acea neîndeplinire parțială sau neexecutare s-a datorat apariției unui caz de forță majoră (calamități naturale, incendiu, stare de război, etc.).

Art.22. Tacita relocațiune nu operează, depunerea sau primirea oricăror sume de bani în contul LOCATORULUI, nu pot avea ca efect prelungirea sau modificarea clauzelor acestuia.

Art.23. LOCATARUL este obligat fără altă formalitate, ca la expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, să elibereze în termen de 5 zile bunul închiriat. În același termen de 5 zile trebuie eliberat amplasamentul închiriat și în cazul rezilierii ori expirării termenului de preaviz de 30 zile acordat de LOCATOR.

După expirarea termenului de 5 zile prevăzut la alin.1, LOCATORUL procedează, fără îndeplinirea altor formalități, la evacuarea LOCATARULUI, pe cheltuiala acestuia, LOCATARUL fiind de drept în întârziere la expirarea termenului pentru care s-a încheiat contractul, conform art.1523 din Noul Cod Civil.

Art.24. Părțile se obligă să execute prezentul contract întocmai și cu bună credință. În conformitate cu prevederile art. 1523 din Noul Cod Civil, *"debitorul obligației de executat este de drept în întârziere la îndeplinirea termenelor stipulate în contract, fără a mai fi necesară o notificare specială în acest sens."*

Art.25. LOCATARUL datorează LOCATORULUI plata de daune interese pe perioada ocupării amplasamentului după expirarea termenului pentru care s-a încheiat contractul, ori la încetarea sau rezilierea contractului. Plata daunelor interese nu are ca efect tacita relocațiune și nu afectează dreptul LOCATORULUI de a evacua LOCATARUL potrivit art.23.

Aceste daune sunt egale cu dublul chiriei lunare și TVA aferent pentru fiecare lună până la eliberarea bunului care face obiectul închirierii. De asemenea LOCATARULUI i se va reține garanția de asigurare. Plata daunelor interese nu afectează dreptul LOCATORULUI de a proceda la evacuare.

XII. CLAUZE SPECIALE PRIVIND EVACUAREA SI INTERZICEREA FOLOSINTEI BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII DE CĂTRE LOCATOR ÎN SITUAȚIA ÎN CARE LOCATARUL NU ACHITĂ CHIRIA

Art.26. În situația în care LOCATARUL va ocupa fără drept spațiul/terenul ce face obiectul prezentului contract, LOCATORUL va utiliza procedura de evacuare prevăzută de art. 1033-1048 din Noul Cod de Procedură Civilă.

Art.27. În cazul neplății chiriei/utilităților/altor servicii asigurate în locația închiriată pe o perioadă de mai mult de 30 de zile de la data scadenței facturii, LOCATARUL se obligă să elibereze spațiul/terenul ocupat.

Art.28. Dacă în termen de 2 zile lucrătoare de la primirea notificării de reziliere de drept a contractului, LOCATARUL nu își îndeplinește obligația de eliberare a bunului care face obiectul închirierii, LOCATORUL va proceda la notificarea acestuia prin intermediul executorului judecătoresc, notificare în care se va menționa că în situația în care LOCATARUL nu se va prezenta la data, ora și locul precizate în notificare în vederea evacuării, se va proceda la evacuarea administrativă a acestuia în prezența a cel puțin unui martor care va semna procesul verbal de evacuare a mijloacelor fixe aflate în incinta bunului care face obiectul contractului, alături de reprezentanții LOCATORULUI.

Art.29. Bunurile LOCATARULUI, în situația în care nu este prezent la ora, data și locul stabilite prin notificarea de la art. 28, vor fi depozitate într-un loc închis, pentru care LOCATARUL va plăti taxă de depozit la nivelul tarifelor LOCATORULUI până la ridicarea acestora. LOCATARUL va fi înștiințat despre locul de depozitare.

Art.30. În situația în care LOCATARUL nu își ridică bunurile din locul de depozit într-o perioadă mai mare de 30 de zile, LOCATORUL își rezervă dreptul de a scoate la vânzare publică bunurile, în vederea recuperării prejudiciului creat. Dacă prin vânzare s-au obținut sume în plus față de prejudiciul creat LOCATORULUI, LOCATORUL are obligația de a vira diferența de bani într-un cont bancar la dispoziția LOCATARULUI.

Art.31. LOCATARUL datorează LOCATORULUI cu titlu de despăgubire, ca și clauză penală, plata unei sume de bani în quantum de 2 ori chiria pe o lună, calculată pro rata temporis, pe perioada intervalului de la notificarea de reziliere și până la evacuarea efectivă a bunului obiect al contractului.

Art.32. Clauzele prevăzute la acest capitol constituie pact comisoriu de gradul IV, având valoare de titlu executoriu fără intervenția instanței de judecată.

XIII. ÎNCETAREA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.33. Prezentul contract de închiriere încetează de drept, fără intervenția instanței de judecată, în următoarele cazuri:

- a) expirarea perioadei pentru care a fost încheiat;
- b) când în derularea contractului intervine o cauză de forță majoră constatată și invocată în condițiile art. 18 din contract ;

De asemenea contractul încetează prin acordul de voință al părților. Partea care invocă încetarea contractului va notifica celeilalte părți cauza de încetare cu 5 zile înainte de data la care aceasta urmează să-si producă efectele.

Art.34. Rezilierea contractului poate opera de drept, fără intervenția instanței de judecată, începând cu data notificării prin scrisoare recomandată, fără a fi necesară o hotărâre judecătorească pronunțată în acest sens, în următoarele situații:

- a) nerealizarea, modificarea, în tot sau în parte, a obiectului contractului de către LOCATAR sau schimbarea destinației bunului fără acordul LOCATORULUI;
- b) nerespectarea obligațiilor contractuale;
- c) neprezentarea viitorului LOCATAR pentru semnarea procesului-verbal de predare-primire a amplasamentului, în termen de 15 zile lucrătoare de la semnarea contractului, LOCATORUL reținând garanția de asigurare ca daune-interese;
- d) în cazul în care LOCATARUL nu reactualizează garanția de asigurare, ca urmare a majorării anuale a chiriei, sau ori de câte ori se modifică chiria, păstrându-se proporția corespunzătoare a trei chirii (valoarea chiriei cu TVA inclus);
- e) neachitarea obligațiilor financiare prevăzute în prezentul contract, inclusiv a celor prevăzute în contractele de utilități, accesorii acestui contract, în termen de 30 de zile de la data scadentei ;
- f) neacceptarea indexării din oficiu a chiriei prin majorare cu indicele de inflație corespunzător grupei de activități specifice contractului și comunicat de către Institutul Național de Statistică;
- g) în cazul în care una dintre părți este declarată în incapacitate de plată sau a intrat în procedură de lichidare ori faliment;
- h) denunțarea unilaterală a contractului de către una din părți cu o notificare prealabilă de 60 de zile;
- i) când interesele de exploatare, modernizarea clădirilor sau spațiilor LOCATORULUI necesită eliberarea acestora;
- j) în situația în care termen de 6 (sase) luni de la semnarea contractului de închiriere, LOCATARUL nu realizează obiectul de activitate al contractului;
- k) în cazul în care LOCATARUL cesează/subînchiriaza prezentul contract.

În cazul denunțării unilaterale sau a rezilierilor din culpa LOCATARULUI, LOCATORUL va reține garanția de asigurare.

Prevederile acestui articol nu înlătură răspunderea LOCATARULUI care în mod culpabil a cauzat rezilierea prezentului contract. Rezilierea nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente.

Schimbarea de către LOCATAR a destinației bunului care face obiectul închirierii, în tot sau în parte, fără acordul LOCATORULUI, se sancționează cu rezilierea contractului din vina exclusivă a LOCATARULUI și are drept consecință evacuarea necondiționată, pe cheltuiala sa și cu acoperirea prejudiciului de către acesta.

XIV. LITIGII

Art.35. Eventualele litigii ce pot interveni între părțile contractante se vor soluționa pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil, soluționarea litigiilor se va face de către instanța competentă de la sediul LOCATORULUI.

Soluția amiabilă acceptată expres și în scris de către cele două părți va fi consemnată într-un act adițional, parte integrantă din contract.

XV. MODALITĂȚI DE CORESPONDENȚĂ A PĂRȚILOR

Art.36. (1) Orice corespondență între părțile prezentului contract se va purta în scris, prin e-mail, fax, scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la următoarele adrese:

- adresa LOCATOR : București, Piața Gării de Nord, nr.1-3, sector 1;
- adresa LOCATAR : Municipiul Bucuresti, Sector 6, Calea Plevnei, Nr. 147-149, tel. 0724806307 ; tel. 0723655427 ; tel. 0724806307.

(2) Orice modificare a adresei oricăreia dintre părți va fi comunicată celeilalte părți în termen de o zi de la data modificării.

XVI.DISPOZITII FINALE

Art.37. Documentatia de licitatie (Caiet de sarcini, Instructiuni pentru ofertanti), procesul verbal de adjudecare/negociere, conventia pe linie de Apărare Împotriva Incendiilor, conventia de Protectie a Mediului, procesul verbal de predare-primire a amplasamentului închiriat, fac parte integrantă din contract.

Art.38. Orice modificare survenită în timpul executării contractului cu privire la statutul juridic și sediul social al LOCATARULUI va fi adusă, de îndată, la cunoștința LOCATORULUI.

Art.39. Orice mențiuni, corecturi, modificări sau adăugiri vor fi făcute numai în scris, prin acte adiționale, încheiate conform reglementărilor legale în vigoare, cu excepția indexării anuale din oficiu, conform art. 14 .

Părțile recunosc în ce privește drepturile și obligațiile reciproce ce izvorăsc din prezentul contract forța obligatorie și executorie a acestuia, inclusiv cu privire la predarea bunului care face obiectul închirierii de către LOCATOR.

Contractul a fost încheiat în 3 exemplare, din care: 2 exemplare pentru LOCATOR și un exemplar pentru LOCATAR, toate exemplarele având caracter de original.

Locul încheierii: sediul S.R.C.F. BUCUREȘTI, Data *04.01.2023*

LOCATOR,

SUCURSALA REGIONALA CF BUCUREȘTI

DIRECTOR SUCURSALĂ

SEF DIVIZIE ECONOMICA

SEF OFICIU AVIZARE SI
REPREZENTARE JURIDICA

SEF DIVIZIE COMERCIALA

SEF SERVICIU AFACERI PATRIMONIALE

INTOCMIT/RESPONSABIL CONTRACT

LOCATAR,

SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI
BUCUREȘTI
PRIMAR



NR. A
DATA
28.12.2022

CN CF „CFR” S.A.
SUC. REGIONALA CF BUCUREȘTI
RUIC

NR. 046

ZI. 09 LUNA. 09 AN. 2022

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

În baza Raportului procedurii nr. C.3/842, din data de 23.08.2022 și a procesului verbal nr. C.3/761, din data de 18.08.2022, s-a încheiat prezentul contract.

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Compania Națională de Căi Ferate “CFR” – SA, înființată prin Hotărârea Guvernului nr.581/1998, cu sediul în București, b-dul Dinicu Golescu nr. 38, sector 1, înscrisă la Registrul Comerțului sub nr. J40/9774/1998, cod unic nr. RO 11054529, reprezentată prin **Sucursala REGIONALA CF BUCUREȘTI**, înscrisă la Registrul Comerțului sub numărul J40/8813/2003, cod unic nr. 15548207, cu sediul în București, Piața Gării de Nord, nr. 1-3, sector 1, având contul nr. RO 85BTRLRONCRT00U4635705, deschis la Banca Transilvania, reprezentată prin [REDACTAT] având funcția de Director Sucursala, în calitate de **LOCATOR**

și

SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu sediul social în Municipiul București, Sector 6, Calea Plevnei, Nr. 147-149, C.I.F. nr. RO4340730, având cont nr. RO15TREZ24A510103203004X, deschis la Trezoreria Statului Sector 6, reprezentată prin [REDACTAT] având funcția de Primar, în calitate de **LOCATAR**.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl reprezintă folosința terenului situat în antestatia CF București Cotroceni, din Municipiul București, str. Lujerului, sector 6, în suprafața totală de 5955,26 mp, concesiunea **LOCATORULUI**, compus din două parcele, după cum urmează:

- teren în suprafața de 1029,26 mp, înscris în Cartea Funciara nr. 241233;
 - teren în suprafața de 4926,00 mp, înscris în Cartea Funciara nr. 241197,
- locatii cu destinația „amenajare pista biciclete, alei pietonale și zona verde” .

Art.2. Predarea-primirea obiectului închirierii se conscmnează într-un proces-verbal, parte integrantă din prezentul contract, care se va încheia între **LOCATOR** (reprezentat prin șef stație CF București Vest) și **LOCATAR**, în termen de 15 zile lucrătoare de la data încheierii contractului. În caz de neprezentare a **LOCATARULUI** în termenul de mai sus, contractul se reziliază de drept, reținându-se garanția de asigurare ca daune-interese.

III. REALIZAREA LUCRĂRILOR DE AMENAJARE/CONSTRUCTIILE PROVIZORII A LOCAȚIILOR:

Art.3. Amenajările ce urmează a se realiza de către **LOCATAR**, în valoare estimată de lei, constau în:

Art.4. Amenajările/constructiile provizorii se realizează pe bază de proiect de execuție, avizat/elaborat de un proiectant autorizat, cheltuielile fiind suportate de LOCATAR. Proiectul de execuție va conține un proiect de arhitectură (constructii) precum și un proiect de instalații structurat pe capitole: instalații de apă-canal-hidranti, instalații electrice, instalații de gaze, instalații de ventilare, securitate - detectoare de fum-camere supraveghere, după caz, urmând ca fiecare capitol să fie supus analizei și aprobării de către LOCATOR.

În termen de 30 zile de la data predării-primirii bunului închiriat, LOCATARUL trebuie să depună la sediul LOCATORULUI, proiectul de execuție al amenajărilor/constructiilor provizorii, însoțit de un deviz de lucrări și o estimare a perioadei de realizare a lucrărilor, în vederea obținerii avizului Consiliului Tehnico-Economic al LOCATORULUI.

Obținerea avizelor și autorizațiilor prevăzute de actele normative în vigoare, necesare realizării amenajărilor/constructiilor provizorii cad în sarcina LOCATARULUI. În cazul în care amenajările/constructiile provizorii se realizează în locații aflate în clădiri clasate ca monumente istorice/în zona de protecție a acestora, este necesar ca proiectantul să respecte prevederile legislative în vigoare la proiectarea/execuția de lucrări la această categorie de clădiri.

Art.5. Executarea amenajărilor/constructiilor provizorii, se va realiza în cel mult 90 de zile de la data predării-primirii bunului, iar în cazul în care pe perioada realizării amenajărilor LOCATARUL nu desfășoară o activitate potrivit obiectului contractului, va plăti doar contravaloarea utilităților.

În cazul finalizării lucrărilor de amenajare conform proiectului de execuție avizat de LOCATOR înainte de expirarea termenului de 90 zile, LOCATARUL va încheia cu reprezentanții LOCATORULUI un proces-verbal de începere a activității, dată de la care se va proceda la facturarea chiriei menționate la cap.V, art.9, alin. 1 și 2.

Nerealizarea amenajărilor asumate conform proiectului de execuție în termenul prevăzut, poate constitui clauză de reziliere a prezentului contract, după caz, amenajările efectuate până în momentul rezilierii rămânând în proprietatea LOCATORULUI fără despăgubiri. În cazul în care nu operează rezilierea contractului, LOCATARUL se obligă să achite contravaloarea chiriei conform CAP.V, art. 9, al.1 și 2, după expirarea perioadei de 90 zile prevăzute la art.5, alin.1.

Art.6. Amenajările/constructiile provizorii realizate de LOCATAR la bunul obiect al contractului de închiriere, se amortizează în perioada de valabilitate a acestuia.

Realizarea amenajărilor/constructiilor provizorii, se face cu respectarea, protejarea și menținerea în stare de funcționare a tuturor instalațiilor de siguranță a circulației existente pe amplasamentul respectiv (după caz).

La finalizarea lucrărilor de amenajare se încheie un proces-verbal de constatare, însoțit de ambele părți, iar valoarea amenajărilor se stabilește pe baza documentelor justificative din care să rezulte lucrările realizate la bunul imobil închiriat, din punct de vedere cantitativ și valoric, conform proiectului de execuție aprobat.

Art.7. Amenajările/constructiile provizorii efectuate pentru bunul închiriat rămân în proprietatea CFR SA, fără vreo obligație de plată a contravaloării lor în sarcina LOCATORULUI.

Constructiile provizorii efectuate de către LOCATAR, se vor ridica la expirarea termenului de valabilitate al contractului, pe cheltuiela acestuia.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.8. (1) Terenul este închiriat pe o perioadă de 5(cinci) ani, respectiv de la data de 05.09.2022 până la data de 04.09.2027.

(2) În cazul în care prezentul contract de închiriere va expira în perioada dintre două licitații consecutive, se poate încheia act adițional de prelungire a perioadei de valabilitate a acestui contract, până la data primei licitații organizate după expirarea contractului, la solicitarea LOCATARULUI.

V. CHIRIA, MODALITĂȚI DE PLATĂ ȘI PENALITĂȚI

Art. 9. (1) Chiria este de 2,00 lei/mp/luna la care se va adăuga TVA.

(2) Valoarea totală a chiriei datorată de LOCATAR este de **11910,52 LEI/lună** la care se va adăuga T.V.A. calculată conform prevederilor legale.

(3) În cazul în care se vor executa lucrări de amenajare la bunul închiriat, chiria se va achita astfel :

- În cazul în care finalizarea lucrărilor are loc înainte de expirarea termenului de 90 zile de la data încheierii procesului verbal de predare primire a bunului, chiria se va factura de la data finalizării lucrărilor, data cu care se va încheia procesul verbal de începere a activității;

- În cazul în care finalizarea lucrărilor depășește termenul de 90 zile și nu a intervenit rezilierea contractului, chiria se va factura de la data expirării termenului de 90 de zile de la data încheierii procesului-verbal de predare-primire.

(4) În perioada efectuării lucrărilor de amenajare, LOCATARUL va plăti doar contravaloarea utilităților folosite pe o perioadă de timp stabilită conform cap.III art.5.

(5) Plata chiriei stipulată conform contractului nu este condiționată de obținerea autorizațiilor necesare desfășurării activității LOCATARULUI, care cad în sarcina acestuia.

(6) Chiria nu cuprinde și plata pentru utilități sau pentru asigurarea altor servicii în locația închiriată. Pentru utilități și servicii, prezentul contract acordă dreptul de acces la utilități doar în condițiile posibilităților tehnice de racordare (funcție de rezervele de capacități existente).

(7) Aceste contracte/convenții pentru utilități, vor deveni accesorii la prezentul contract.

Art.10. În cazul în care LOCATARUL nu efectuează amenajări la bunul închiriat, factura fiscală reprezentând contravaloarea primei chirii va fi emisă, pentru perioada cuprinsă între data procesului verbal de predare-primire a locației și sfârșitul lunii respective, urmând a fi achitată în termen de 15 zile de la data emiterii.

Art.11. Factura reprezentând contravaloarea chiriei, începând cu a doua lună de închiriere, se emite de către LOCATOR în perioada 20–25 ale fiecărei luni pentru luna următoare și va fi achitată în termenul de scadență până în ziua de 15 a lunii pentru care se face facturarea. Dacă data de 15 a lunii și data scadenței facturii este o zi nelucrătoare, factura va fi emisă și respectiv va avea termen de plată, prima zi lucrătoare care urmează acestei date.

Art.12. Facturile și orice alte documente ce decurg din prezentul contract și anexele la acesta, se comunică LOCATARULUI astfel :

prin poștă la adresa: Municipiul București, Sector 6, Calea Plevnei, Nr. 147-149, taxele postale căzând în sarcina LOCATARULUI,

sau

în format electronic la adresa de e-mail: directiaeconomica@primarie6.ro

sau

prin ridicarea documentelor/facturilor de la sediul LOCATORULUI.

Indiferent de modalitatea de comunicare a acestora, facturile devin exigibile la data scadenței înscrisă pe factură.

Art.13. (1) Neplata în termen a chiriei atrage plata penalităților de 0,10% pe zi întârziere calculate la suma datorată până la data achitării integrale a sumei restante.

(2) Penalitățile se calculează din ziua următoare datei scadenței. Totalul penalităților pentru întârzierea la plată poate depăși cuantumul sumei asupra căreia acestea sunt calculate.

(3) Când întârzierea plății chiriei depășește 30 de zile, LOCATORUL poate sista oricare dintre utilitățile asigurate în baza contractelor/convențiilor de utilități, accesorii la acest contract.

(4) Chiria stabilită prin actul de adjudecare a obiectivului se va indexa anual, prin majorare, cu indicii de inflație corespunzător grupei de activități specifice contractului și comunicat de către Institutul Național de Statistică.

VI. AJUSTAREA CHIRIEI

Art.14. (1) Indexarea va opera din oficiu, fără a fi necesar un act adițional la contract și se va aplica la chiria aferentă lunii următoare împlinirii a câte unui an de la încheierea contractului de închiriere, pe întreaga durată de derulare a acestuia.

(2) LOCATORUL va înștiința LOCATARUL despre majorarea chiriei.

(3) LOCATARUL rămâne răspunzător de plata chiriei dacă abandonează bunul închiriat fără consimțământul LOCATORULUI.

(4) Dacă pe parcursul derulării contractului de închiriere se constată pe piața imobiliară creșteri semnificative ale chiriilor care nu sunt acoperite de majorarea chiriei din contract prin aplicarea indicelui de inflație comunicat de Institutul National de Statistică, noul tarif de închiriere va fi stabilit de către un evaluator autorizat ANEVAR.

VII. GARANTIA DE ASIGURARE

Art.15. (1) Garanția de asigurare este în valoare egală cu triplul chiriei lunare (valoarea chiriei, cu T.V.A. inclus).

(2) Garanția de asigurare se reîntregește până la data semnării contractului dacă tariful adjudecat este mai mare decât cel de pornire a licitației, păstrându-se proporția a trei chirii cu TVA inclus.

(3) Garanția de asigurare se va reactualiza anual, odată cu majorarea chiriei sau ori de câte ori se modifică chiria, păstrându-se proporția corespunzătoare a trei chirii (valoarea chiriei cu TVA inclus). În cazul nerespectării termenului de 60 de zile pentru denunțarea unilaterală de către LOCATAR a contractului, garanția de asigurare se reține de LOCATOR.

VIII. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.16. LOCATORUL se obligă:

a) să predea pe bază de proces-verbal de predare-primire, amplasamentul menționat la cap.II, art.1 din prezentul contract, în termen de 15 zile lucrătoare de la data încheierii contractului;

b) să execute lucrările de reparații care potrivit legii cad în sarcina sa;

c) să asigure contra cost, în limita posibilităților tehnice, furnizarea de utilități LOCATARULUI, numai pe perioada de valabilitate a contractului de închiriere, pe bază de contract;

d) să urmărească derularea contractului și să verifice modul de respectare a clauzelor contractuale de către LOCATAR;

e) să se abțină de la orice fapt care ar avea drept consecință tulburarea folosinței de către LOCATAR a bunului care face obiectul contractului, atâta timp cât LOCATARUL își execută obligațiile contractuale;

f) să restituie integral LOCATARULUI, în termen de 60 de zile de la data încetării perioadei contractuale, garanția de asigurare constituită conform cap. VII, în situația inexistenței unor debite neachitate de LOCATAR, după predarea-primirea bunului/bunurilor LOCATORULUI în stare bună de funcționare. În situația existenței unor debite restante, LOCATORUL va reține din garanție această sumă.

g) restituirea garanției de asigurare în situația în care LOCATARUL nu poate obține de la autoritățile locale, autorizația de construire necesară pentru amplasarea pe teren a unor construcții provizorii, împrejmuiri de terenuri, din cauza faptului că LOCATORUL nu deține pentru bunul imobil închiriat, certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra imobilului concesionat, carte funciară, ci doar dovezi care atestă concesiunea .

h) să notifice LOCATARUL cu 30 zile înainte să elibereze locația, când interesele de exploatare, modernizare a clădirilor sau spațiilor LOCATORULUI necesită eliberarea acestora.

i) în cazul lucrărilor de modernizare să se identifice posibilitatea relocării spațiilor/terenurilor aflate sub contracte de închiriere în vigoare, cu alte spații sau terenuri, pe perioada acestor lucrări cu aceeași destinație în incinta stațiilor respective, în funcție de disponibilitatea suprafețelor libere și neafectate de lucrări, în baza criteriilor economice care au stat la baza încheierii contractelor inițiale, pentru persoanele fizice sau juridice care nu înregistrează datorii față de LOCATOR. Identificarea se face în baza propunerii diviziei care are bunul în gestiune/evidență, avizată de Oficiul Juridic și Director Adjunct Economic cu respectarea tarifelor, a suprafețelor și perioadei de valabilitate aferente contractului și a tuturor clauzelor contractuale;

j) în toate cazurile, LOCATORUL își rezervă dreptul, pe perioada derulării contractului de închiriere, de a interveni în relația cu LOCATARUL, pentru ca acesta să păstreze aspectul estetic/starea de igienă a bunului imobil închiriat.

IX. OBLIGATIILE LOCATARULUI

Art.17. LOCATARUL se obligă:

a) Să folosească bunul închiriat potrivit suprafeței și destinației prevăzută în contract, pe baza avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării activității, obținerea acestora căzând în sarcina LOCATARULUI;

b) Să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații curente, LOCATARUL răspunzând de toate stricăciunile bunului închiriat și pierderile provocate LOCATORULUI pe perioada de valabilitate a contractului. Să asigure curățenia în interior și în jurul bunului închiriat;

c) Să asigure paza bunului, să respecte și să răspundă de aplicarea prevederilor legale în vigoare în ceea ce privește protecția muncii, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului. Orice sancțiuni sau amenzi aplicate de organele abilitate, aferente spațiilor/terenurilor închiriate, pentru nerespectarea prevederilor alineatului precedent cad în sarcina LOCATARULUI;

d) Să nu blocheze căile de acces;

e) Să achite obligațiile financiare în condițiile prevăzute în contract și să suporte cheltuielile ocazionate de consumul utilităților (energie electrică, apă, gaz, etc.), aceste utilități urmând să fie plătite până la predarea efectivă a bunului pe bază de proces verbal încheiat cu LOCATORUL;

f) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, la rezilierea acestuia sau la încetarea de drept a contractului, să elibereze și să predea bunul închiriat în stare bună, cu toate investițiile și amenajările realizate pe perioada derulării contractului, fără despăgubiri, pe bază de proces-verbal încheiat cu LOCATORUL;

g) Pentru utilități să încheie contracte separat, pe o durată egală cu perioada de valabilitate a contractului de închiriere, care au caracter accesoriu și să efectueze plata acestora în termenul prevăzut.

Încetarea contractului principal de închiriere duce implicit și la încetarea contractelor accesorii de furnizare utilități. LOCATARUL se va prezenta în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere, pentru încheierea contractelor de furnizare utilități.

h) Să înștiințeze în scris LOCATORUL cu cel puțin 60 de zile înainte, în cazul denunțării unilaterale a contractului;

i) Să nu cesioneze/subinchirieze prezentul contract;

j) Să nu efectueze reclamă și publicitate pentru terti, fără aprobarea expresă și prealabilă a LOCATORULUI;

k) Sunt interzise, fără aprobarea prealabilă scrisă a LOCATORULUI, transformările de orice natură, construcții noi sau adaosuri la cele existente. În cazul nerespectării acestei clauze, construcțiile și adaosurile vor fi înlăturate la solicitarea LOCATORULUI, pe cheltuiala LOCATARULUI, sau vor fi reținute de LOCATOR, LOCATARUL nefiind îndreptățit să ceară despăgubiri;

l) În caz de distrugere a bunului care face obiectul închirierii, din culpa LOCATARULUI, acesta va plăti LOCATORULUI o despăgubire egală cu valoarea acestuia, reactualizată la momentul distrugerii și plata de daune-interese;

m) Să permită accesul LOCATORULUI în spațiul/zona închiriată, pentru verificarea modului de utilizare, conform destinației;

n) LOCATARUL răspunde de toate pagubele pricinuite de incendii asupra bunului închiriat, dacă nu va dovedi că acestea au provenit dintr-un caz fortuit;

o) LOCATARUL este obligat să apere bunul închiriat contra uzurpărilor și să înștiințeze LOCATORUL în timp util de orice încercare de uzurpare. În caz de neînștiințare, LOCATARUL va răspunde de prejudiciul suferit de LOCATOR;

p) Să elibereze locația utilizată, când interesele de exploatare, modernizare a clădirilor sau spațiilor LOCATORULUI necesită eliberarea acestora, în termen de 5 zile după expirarea preavizului de 30 zile;

q) Să ridice la expirarea termenului de valabilitate al contractului, pe cheltuielile acestuia, construcțiile provizorii efectuate de acesta;

r) Să asigure liniștea publică în zona căii ferate. În cazul sesizării făcute de Poliția T.F. cu privire la tulburarea liniștii publice de către clienții LOCATORULUI, LOCATORUL își va rezerva dreptul de a invoca încetarea de drept a contractului;

s) Să respecte Hotărârile Consiliului Local de la nivelul autorităților locale cu privire la îndatoririle și responsabilitățile care îi revin pentru respectarea condițiilor de mediu;

t) Să comunice LOCATORULUI, în termen de 5 zile, orice modificare a contractului de societate și/sau statutului și/sau actului constitutiv, inclusiv sediul precum și nr. de telefon/fax, ori cererea de înscriere de mențiuni ce o depune la Oficiul National al Registrului Comerțului (Certificat Înscriere Mențiuni), sub sancțiunea neluării în seamă de către LOCATOR, comunicările considerându-se legal făcute conform datelor din contract. LOCATARUL răspunde de exactitatea datelor puse la dispoziția LOCATORULUI la data încheierii contractului sau pe perioada derulării acestuia;

u) Să respecte ordinele și instrucțiunile specifice căii ferate cât și consecințele nerespectării acestora.

X.FORȚA MAJORĂ

Art.18. Exceptând cazurile în care nu au prevăzut în mod expres altfel, nici una din părțile prezentului contract de închiriere nu va fi răspunzătoare pentru neexecutarea la termen și/sau executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei din obligațiile care îi incumbă în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră constatată de autoritatea competentă. De asemenea se consideră forța majoră războiul și greva generală.

Partea care invocă evenimentul respectiv (calamități naturale, restricții legale, etc.) este obligată să aducă la cunoștința celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acestuia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor respectivului eveniment.

Dacă în termen de 15 zile de la data producerii lui, respectivul eveniment nu încetează, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de drept a prezentului contract de închiriere, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune interese.

XI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ SI ALTE SANCTIUNI

Art. 19. În cazul în care, pe parcursul derulării contractului, LOCATORUL îngreșește sau stânjenește în orice mod accesul LOCATORULUI la imobilul închiriat, va plăti acestuia daune-interese egale cu chiria ce trebuia plătită pe perioada cât durează îngreșdirea sau stânjenirea respectivă.

Art. 20. Neplata facturilor de utilități în termen de 30 de zile de la scadență, atrage rezilierea de drept a contractului, fără notificare și fără punere în întârziere, fără intervenția instanțelor judecătorești ori îndeplinirea vreunei alte formalități, cu consecința reținerii de către LOCATOR a garanției achitate de către LOCATAR. De asemenea, în cazul în care neplata de către LOCATAR a facturilor de utilități a atras debransarea de la rețeaua de utilități a imobilului, acesta va fi obligat să suporte și cheltuielile cu rebransarea, separat de celelalte sancțiuni stabilite de către părțile contractante.

Art. 21. Niciuna din părțile contractante nu răspunde de neîndeplinirea parțială sau neexecutarea vreuneia din obligațiile prezentului contract, dacă acea neîndeplinire parțială sau neexecutare s-a datorat apariției unui caz de forță majoră (calamități naturale, incendiu, stare de război, etc.).

Art.22. Tacita relocațiune nu operează, depunerea sau primirea oricăror sume de bani în contul LOCATORULUI, nu pot avea ca efect prelungirea sau modificarea clauzelor acestuia.

Art.23. LOCATARUL este obligat fără altă formalitate, ca la expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, să elibereze în termen de 5 zile bunul închiriat. În același termen de 5 zile trebuie eliberat amplasamentul închiriat și în cazul rezilierii ori expirării termenului de preaviz de 30 zile acordat de LOCATOR.

După expirarea termenului de 5 zile prevăzut la alin.1, LOCATORUL procedează, fără îndeplinirea altor formalități, la evacuarea LOCATARULUI, pe cheltuielile acestuia, LOCATARUL fiind de drept în întârziere la expirarea termenului pentru care s-a încheiat contractul, conform art.1523 din Noul Cod Civil.

Art.24. Părțile se obligă să execute prezentul contract întocmai și cu bună credință. În conformitate cu prevederile art. 1523 din Noul Cod Civil, *”debitorul obligației de executat este de drept în întârziere la îndeplinirea termenelor stipulate în contract, fără a mai fi necesară o notificare specială în acest sens.”*

Art.25. LOCATARUL datorează LOCATORULUI plata de daune interese pe perioada ocupării amplasamentului după expirarea termenului pentru care s-a încheiat contractul, ori la încetarea sau rezilierea contractului. Plata daunelor interese nu are ca efect tacita relocațiune și nu afectează dreptul LOCATORULUI de a evacua LOCATARUL potrivit art.23.

Aceste daune sunt egale cu dublul chiriei lunare și TVA aferent pentru fiecare lună până la eliberarea bunului care face obiectul închirierii. De asemenea LOCATARULUI i se va reține garanția de asigurare. Plata daunelor interese nu afectează dreptul LOCATORULUI de a proceda la evacuare.

XII. CLAUZE SPECIALE PRIVIND EVACUAREA ȘI INTERZICEREA FOLOSINTEI BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII DE CĂTRE LOCATOR ÎN SITUAȚIA ÎN CARE LOCATARUL NU ACHITĂ CHIRIA

Art.26. În situația în care LOCATARUL va ocupa fără drept spațiul/terenul ce face obiectul prezentului contract, LOCATORUL va utiliza procedura de evacuare prevăzută de art. 1033–1048 din Noul Cod de Procedură Civilă.

Art.27. În cazul neplății chiriei/utilităților/altor servicii asigurate în locația închiriată pe o perioadă de mai mult de 30 de zile de la data scadenței facturii, LOCATARUL se obligă să elibereze spațiul/terenul ocupat.

Art.28. Dacă în termen de 2 zile lucrătoare de la primirea notificării de reziliere de drept a contractului, LOCATARUL nu își îndeplinește obligația de eliberare a bunului care face obiectul închirierii, LOCATORUL va proceda la notificarea acestuia prin intermediul executorului judecătoresc, notificare în care se va menționa că în situația în care LOCATARUL nu se va prezenta la data, ora și locul precizate în notificare în vederea evacuării, se va proceda la evacuarea administrativă a acestuia în prezența a cel puțin unui martor care va semna procesul verbal de evacuare a mijloacelor fixe aflate în incinta bunului care face obiectul contractului, alături de reprezentanții LOCATORULUI.

Art.29. Bunurile LOCATARULUI, în situația în care nu este prezent la ora, data și locul stabilite prin notificarea de la art. 28, vor fi depozitate într-un loc închis, pentru care LOCATARUL va plăti taxă de depozit la nivelul tarifelor LOCATORULUI până la ridicarea acestora. LOCATARUL va fi înștiințat despre locul de depozitare.

Art.30. În situația în care LOCATARUL nu își ridică bunurile din locul de depozit într-o perioadă mai mare de 30 de zile, LOCATORUL își rezervă dreptul de a scoate la vânzare publică bunurile, în vederea recuperării prejudiciului creat. Dacă prin vânzare s-au obținut sume în plus față de prejudiciul creat LOCATORULUI, LOCATORUL are obligația de a vira diferența de bani într-un cont bancar la dispoziția LOCATARULUI.

Art.31. LOCATARUL datorează LOCATORULUI cu titlu de despăgubire, ca și clauză penală, plata unei sume de bani în cuantum de 2 ori chiria pe o lună, calculată pro rata temporis, pe perioada intervalului de la notificarea de reziliere și până la evacuarea efectivă a bunului obiect al contractului.

Art.32. Clauzele prevăzute la acest capitol constituie pact comisoriu de gradul IV, având valoare de titlu executoriu fără intervenția instanței de judecată.

XIII. ÎNCETAREA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.33. Prezentul contract de închiriere încetează de drept, fără intervenția instanței de judecată, în următoarele cazuri:

- a) expirarea perioadei pentru care a fost încheiat;
- b) când în derularea contractului intervine o cauză de forță majoră constatată și invocată în condițiile art. 18 din contract ;

De asemenea contractul încetează prin acordul de voință al părților. Partea care invocă încetarea contractului va notifica celeilalte părți cauza de încetare cu 5 zile înainte de data la care aceasta urmează să-si producă efectele.

Art.34. Rezilierea contractului poate opera de drept, fără intervenția instanței de judecată, începând cu data notificării prin scrisoare recomandată, fără a fi necesară o hotărâre judecătorească pronunțată în acest sens, în următoarele situații:

- a) nerealizarea, modificarea, în tot sau în parte, a obiectului contractului de către LOCATAR sau schimbarea destinației bunului fără acordul LOCATORULUI;
- b) nerespectarea obligațiilor contractuale;
- c) neprezentarea viitorului LOCATAR pentru semnarea procesului-verbal de predare-primire a amplasamentului, în termen de 15 zile lucrătoare de la semnarea contractului, LOCATORUL reținând garanția de asigurare ca daune-interese;
- d) în cazul în care LOCATARUL nu reactualizează garanția de asigurare, ca urmare a majorării anuale a chiriei, sau ori de câte ori se modifică chiria, păstrându-se proporția corespunzătoare a trei chirii (valoarea chiriei cu TVA inclus);
- e) neachitarea obligațiilor financiare prevăzute în prezentul contract, inclusiv a celor prevăzute în contractele de utilități, accesorii acestui contract, în termen de 30 de zile de la data scadentei ;
- f) neacceptarea indexării din oficiu a chiriei prin majorare cu indicele de inflație corespunzător grupei de activități specifice contractului și comunicat de către Institutul Național de Statistică;
- g) în cazul în care una dintre părți este declarată în incapacitate de plată sau a intrat în procedură de lichidare ori faliment;
- h) denunțarea unilaterală a contractului de către una din părți cu o notificare prealabilă de 60 de zile;
- i) când interesele de exploatare, modernizarea clădirilor sau spațiilor LOCATORULUI necesită eliberarea acestora;
- j) în situația în care termen de 6 (șase) luni de la semnarea contractului de închiriere, LOCATARUL nu realizează obiectul de activitate al contractului;
- k) în cazul în care LOCATARUL cesionează/subinchiriaza prezentul contract.

În cazul denunțării unilaterale sau a rezilierilor din culpa LOCATARULUI, LOCATORUL va reține garanția de asigurare.

Prevederile acestui articol nu înlătură răspunderea LOCATARULUI care în mod culpabil a cauzat rezilierea prezentului contract. Rezilierea nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente.

Schimbarea de către LOCATAR a destinației bunului care face obiectul închirierii, în tot sau în parte, fără acordul LOCATORULUI, se sancționează cu rezilierea contractului din vina exclusivă a LOCATARULUI și are drept consecință evacuarea necondiționată, pe cheltuiala sa și cu acoperirea prejudiciului de către acesta.

XIV. LITIGII

Art.35. Eventualele litigii ce pot interveni între părțile contractante se vor soluționa pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil, soluționarea litigiilor se va face de către instanța competentă de la sediul LOCATORULUI.

Soluția amiabilă acceptată expres și în scris de către cele două părți va fi consemnată într-un act adițional, parte integrantă din contract.

XV. MODALITĂȚI DE CORESPONDENȚĂ A PĂRȚILOR

Art.36. (1) Orice corespondență între părțile prezentului contract se va purta în scris, prin e-mail, fax, scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la următoarele adrese:

- adresa LOCATOR : București, Piața Gării de Nord, nr.1-3, sector 1;
- adresa LOCATAR : Municipiul București, Sector 6, Calea Plevnei, Nr. 147-149.

(2) Orice modificare a adresei oricăreia dintre părți va fi comunicată celeilalte părți în termen de o zi de la data modificării.

XVI.DISPOZITII FINALE

Art.37. Documentația de licitație (Caiet de sarcini, Instrucțiuni pentru ofertanti), procesul verbal de adjudecare/negociere, convenția pe linie de Apărare Împotriva Incendiilor, convenția de Protecție a Mediului, procesul verbal de predare-primire a amplasamentului închiriat, fac parte integrantă din contract.

Art.38. Orice modificare survenită în timpul executării contractului cu privire la statutul juridic și sediul social al LOCATARULUI va fi adusă, de îndată, la cunoștința LOCATORULUI.

Art.39. Orice mențiuni, corecturi, modificări sau adăugiri vor fi făcute numai în scris, prin acte adiționale, încheiate conform reglementărilor legale în vigoare, cu excepția indexării anuale din oficiu, conform art. 14 .

Părțile recunosc în ce privește drepturile și obligațiile reciproce ce izvorăsc din prezentul contract forța obligatorie și executorie a acestuia, inclusiv cu privire la predarea bunului care face obiectul închirierii de către LOCATOR.

Contractul a fost încheiat în 3 exemplare, din care: 2 exemplare pentru LOCATOR și un exemplar pentru LOCATAR, toate exemplarele având caracter de original.

Locul încheierii: sediul S.R.C.F. BUCUREȘTI, Data *05.09.2022*

LOCATOR,

SUCURSALA REGIONALA CF BUCUREȘTI

DIRECTOR SUCURSALĂ [REDACTED]

SEF DIVIZIE ECONOMICA [REDACTED]

**SEF OFICIU AVIZARE SI
REPREZENTARE JURIDICA** [REDACTED]

SEF DIVIZIE COMERCIALA [REDACTED]

SEF SERVICIU AFACERI PATRIMONIALE [REDACTED]

INTOCMIT/RESPONSABIL CONTRACT [REDACTED]

LOCATAR,

**SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI
BUCUREȘTI
PRIMAR** [REDACTED]



ACT ADITIONAL NR. 1/ 02.02.2023
LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE NR. 546/2022

prezentul act aditional se incheie in conformitate cu Cap XVI, art. 39 din contractul de inchiriere nr. 546/2022 si cu Documentul de avizare nr. R2/24/638/13.12.2022 si intervine, urmare completarii destinatiei contractului.

Compania Națională de Căi Ferate "CFR" – SA, înființată prin Hotărârea Guvernului nr.581/1998, cu sediul în București, b-dul Dinicu Golescu nr. 38, sector 1, înscrisă la Registrul Comerțului sub nr. J40/9774/1998, cod unic nr. RO 11054529, reprezentată prin **Sucursala REGIONALA CF BUCURESTI**, înscrisă la Registrul Comerțului sub numărul J40/8813/2003, cod unic nr. 15548207, cu sediul în București, Piata Garii de Nord, nr. 1-3, sector 1, având contul nr. RO 85BTRLRONCRT00U4635705, deschis la Banca Transilvania, reprezentată prin [REDACTED], având funcția de Director Sucursala, în calitate de **LOCATOR**

Si

SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI, cu sediul social in Municipiul Bucuresti, Sector 6, Calea Plevnei, Nr. 147-149, C.I.F. nr. RO4340730, avand cont nr. RO15TREZ24A510103203004X, deschis la Trezoreria Statului Sector 6, reprezentata prin [REDACTED] avand functia de Primar, în calitate de **LOCATAR**,

de comun acord au convenit, modificarea urmatoarei clauze din contractul de inchiriere :

Cap.II. OBIECTUL CONTRACTULUI , art. 1 se completeaza si va avea urmatorul continut:

Art.1. Obiectul contractului îl reprezintă folosința terenului situat in antestatia CF Bucuresti Cotroceni, din Municipiul Bucuresti, str. Lujerului, sector 6, în suprafata totala de 5955,26 mp, concesiunea **LOCATORULUI**, compus din doua parcele, dupa cum urmeaza:

- teren in suprafata de 1029,26 mp, inscris in Cartea Funciara nr. 241233;
- teren in suprafata de 4926,00 mp, inscris in Cartea Funciara nr. 241197, locatii cu destinatia „amenajare pista biciclete, alei pietonale si zona verde, amenajare cale de acces deschisa circulatiei auto” .

Toate celelalte clauze din contractul de inchiriere raman neschimbate si pe deplin aplicabile.

Prezentul act aditional face parte integranta din contractul de inchiriere, s-a incheiat în 3(trei) exemplare, fiecare cu caracter original si aceeasi forta de drept si intra in vigoare cu data de 13.02.2023

LOCATOR
SUCURSALA REGIONALA CF
DIRECTOR SUCURSALĂ

LOCATAR
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR,

SEF DIVIZIE ECONOMICA

SEF OFICIU AVIZARE SI
REPREZENTARE JURIDICA

SEF DIVIZIE COMERCIALA

SEF SERVICIU AFACERI PATRIMONIALE

INTOCMIT/RESPONSABIL CONTRACT

