

III. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

ÎN VEDEREA OPERĂRII A

"CENTRULUI INTERMODAL CU FACILITATE DE ACCES LA TRANSPORTUL RUTIER ȘI FEROVIAȘ ÎN ZONA GĂRII C.F.R DIN EPISCOPIA BIHOR"

Nr. ____ din _____

I. Părțile contractante

1. Societatea **AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A.**, în calitate de **LOCATOR** al Centrului Intermodal cu facilitate de acces la transportul rutier și feroviar în Zona Gării C.F.R din Episcopia Bihor, având sediul în Municipiul Oradea, str. Primăriei nr.3, parter, Județul Bihor, cod poștal 410209, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J5/2814/12.11.2008, CUI RO24734055, IBAN RO84 BTRL 0050 1202 P801 78XX deschis la Banca Transilvania S.A. Oradea, reprezentată de către dna Silaghi Teodora Alina, în calitate de Director General, pe de o parte, denumit în continuare **LOCATORUL**

Si

2. Societatea, având sediul în, Strada, nr....., Județul, cod poștal, Tel:, Fax:, e-mail:, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr...../...../....., având CUI, Cont bancar deschis la Sucursala, reprezentată de către, în calitate de Administrator, pe de altă parte, în calitate de **beneficiar al dreptului de închiriere, denumit în continuare LOCATAR.**

II. Obiectul contractului

Art. 1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea terenului și a infrastructurii aferente "CENTRULUI INTERMODAL CU FACILITATE DE ACCES LA TRANSPORTUL RUTIER ȘI FEROVIAȘ ÎN ZONA GĂRII C.F.R DIN EPISCOPIA BIHOR" identificat prin numerele cadastrale 211714, 211727, 211811, 211815, 211816, 211817, 211808 în vederea operării acestuia la standardele cele mai ridicate de calitate specifice unei astfel de facilități.

Art.2. Scopul închirierii terenului și a infrastructurii aferente "CENTRULUI INTERMODAL CU FACILITATE DE ACCES LA TRANSPORTUL RUTIER ȘI FERROVIAR ÎN ZONA GĂRII C.F.R DIN EPISCOPIA BIHOR" constă în stimularea dezvoltării conectivității durabile la nivel regional și local prin operarea unui sistem de transport multimodal, de calitate, durabil și eficient, care să ducă la creșterea volumului de mărfuri tranzitate prin terminalul intermodal, și astfel, să contribuie la susținerea dezvoltării economice locale și facilitarea importurilor și exporturilor de mărfuri și produse.

Art. 3. Atât Locatarul, cât și ceilalți agenți economici implicați în procesul de operare a Centrului Intermodal vor respecta prevederile Regulamentului de Funcționare aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 713/31.08.2023.

III. Durata închirierii

Art. 4. Contractul se încheie pentru o perioadă de 10 ani, calculată de la data începerii efective a operării Centrului Intermodal (dar nu mai târziu de data de 01.01.2025), cu posibilitatea prelungirii acestuia pentru o perioadă adițională de cel mult 20 de ani, prin acordul scris al părților.

Art.5. Durata închirierii poate fi redusă numai cu acordul scris al părților.

IV. Valoarea chiriei

Art.6. Valoarea chiriei este de _____ EURO/an (fără TVA), echivalent în lei, calculată la cursul oficial BNR de la data de referință (data emiterii facturii de către Agenția de Dezvoltare Locală Oradea). Chiria respectivă va fi datorată de la momentul la care Locatarul va face dovada deținerii tuturor autorizațiilor necesare demarării operării activităților specifice Centrului Intermodal, dar nu mai târziu de data de 01.01.2025.

V. Condiții și termene de plată

Art.7. Facturile aferente prezentului contract se emit în lei cu TVA (cu excepția facturilor care nu sunt supuse TVA-ului).

Art.8. Chiria se datorează începând cu data intrării în vigoare a prezentului contract.

Facturarea chiriei se va face astfel:

Chiria (inclusiv cota legală de TVA) va fi achitată trimestrial în tranșe egale cu 3/12 din chiria anuală prevăzută, începând cu primul trimestru complet în care Centrul Intermodal Episcopia

Bihor este autorizat pentru funcționare/operațional. Plățile se efectuează până la data de 15 a lunii următoare încheierii trimestrului. Neplata chiriei la termenul impus prin contract atrage după sine calculul de penalități în procent de 0,02% / zi aplicat la suma scadentă înmulțit cu numărul de zile de întârziere. În cazul neachitării trimestriale a chiriei până la finalul anului calendaristic (cu excepția trimestrului 4, care trebuie achitată până cel târziu până la data de 15 a lunii următoare încheierii trimestrului respectiv), contractul se desființează de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă. În acest caz, Operatorul este obligat ca în termen de 3 luni de la această dată, să elibereze terenul închiriat sau să pună în vânzare investiția proprie și să asigure asumarea expresă de către noul proprietar a drepturilor și obligațiilor prevăzute în contractul propriu de închiriere, având obligația de a finaliza procesul de vânzare în termen de maximum 3 luni de la rezilierea contractului de închiriere.

Art.9. Plata se considera efectuata in momentul încasării chiriei de către Locator.

Art.10. Comisioanele si spezele bancare, inclusiv cele ale băncilor corespondente, vor fi suportate de către Locatar.

Art.11. Pentru neplata la termenul scadent, Locatarul este de drept in întârziere, pana la data efectuării plății sumei datorate, fără a mai fi necesara îndeplinirea vreunei proceduri de punere in întârziere.

Art.12. Totalul penalităților pentru întârziere in decontare poate depăși cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

Art.13. Pârțile convin sa încheie acte adiționale la prezentul contract având ca obiect furnizarea si folosirea utilităților necesare desfășurării activităților Locatarului în cadrul Centrului Intermodal. Utilitățile consumate aferente spațiului închiriat sunt in sarcina Locatarului si se plătesc separat de chiria prevăzută in contract.

Consumul de utilități aferent activității desfășurate, va fi suportat de către locatar pe baza facturii fiscale emise de locator, după primirea facturilor de la prestatorii de servicii si operatori, iar scadenta este in ultima zi a lunii in curs.

VI. Garanții

Art. 14. La data intrării in vigoare a prezentului contract, locatarul se obliga sa depună o garanție bancara de buna execuție contractuală in termen de 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere.

Aceasta garanție va fi în suma de _____ EURO (echivalent lei) calculată prin transformarea prețului la cursul B.N.R. din data facturării), reprezentând 2 (două) chirii anuale cu TVA și va fi valabilă pe toată perioada de derulare a contractului.

Art. 15. Garanția se poate constitui sub una din următoarele forme:

- scrisoare de garanție bancară/poliță de asigurare valabilă pe toată durata contractului de închiriere
- depozit bancar în contul locatorului.

Art. 16. În cazul în care locatarul întârzie plata facturilor către locator cu mai mult de 30 (treizeci) zile, locatorul are dreptul să încaseze garanția de bună execuție contractuală, pe baza unei notificări scrise transmisă locatarului cu minim 15 zile înainte de data de încasare a garanției.

Art. 17.1. Locatarul are obligația de a reîntregi garanția de bună execuție în termen de 15 (cincisprezece) zile de la data încasării ei de către locator. În cazul necompletării garanției de bună execuție contractuală de către locatar într-un termen de 45 (patruzecișicinci) de zile de la data încasării ei de către locator, contractul se reziliază de drept, fără a fi necesară notificarea prealabilă a locatarului sau intervenția instanței de judecată. În acest caz locatarul se obligă la plata tuturor debitelor (inclusiv penalități de întârziere la plata) până la data rezilierii contractului.

Art. 17.2. La terminarea perioadei de închiriere, locatorul se obligă să returneze garanția depusă de locatar după deducerea tuturor obligațiilor către locator, la cererea acestuia, în termen de 60 (șaizeci) de zile de la înregistrarea cererii. Cheltuielile aferente operațiunilor bancare vor fi suportate de locatar.

VII. Drepturile și obligațiile părților

Art.18. Drepturile Locatorului:

- a) De a încasa chiria și orice alte sume de bani datorate de către Locatar, precum și penalitățile de întârziere aferente, după caz.
- b) De a emite regulamente obligatorii pentru Locatar în activitatea de operare a Centrului Intermodal.
- c) De a inspecta Centrul Intermodal, de a verifica stadiul și modul de realizare a Proiectului de operare propus și modul de respectare a obligațiilor asumate de către Locatar prin prezentul Contract. Locatarul va fi informat în scris cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de inspecție.

Respectivele inspecții vor fi realizate la ore rezonabile (în timpul zilelor lucrătoare) și pe o durată de timp rezonabilă, în strictă legătură cu aspectele și zonele aferente Centrului Intermodal, care trebuie inspectate, în mod rezonabil, în scopul prevăzut în prezentul articol. Locatarul are dreptul să limiteze orice inspecție care ar putea afecta desfășurarea activității acestuia sau care ar privi zone sau aspecte care pot fi considerate de către acesta din urmă drept confidențiale sau chestiuni ce țin de siguranță și securitate.

- d) De a beneficia de un drept de preempțiune cu privire la Construcțiile, care vor fi edificate în cadrul procesului de implementare a prezentului contract, care va fi notat în Cartea Funciară, pentru întreaga perioadă de operare în Centrul Intermodal.
- e) Dreptul de a nu permite accesul mașinilor sau al reprezentanților Locatarului în perimetrul Centrului Intermodal, în cazul în care Locatarul nu a achitat toate datoriile bănești către Locator, conform clauzelor contractuale;
- f) Dreptul de a solicita unilateral rezilierea prezentului contract când se constată că Locatarul, reprezentantul său autorizat sau angajații săi au cauzat daune dotărilor, instalațiilor și infrastructurii aferente Centrului Intermodal și ca acestea nu au fost remediate în urma avertismentului scris transmis de Agenția de Dezvoltare Locală Oradea.
- g) Pentru evitarea oricărei dificultăți de interpretare, părțile la acest Contract au, în raport cu obiectul prezentului Contract, toate celelalte drepturi prevăzute de Legile aplicabile și prezentul Contract.

Art. 19. Obligațiile Locatorului:

- a) Să asigure și să susțină în mod deplin și să nu deranjeze sau să nu împiedice în orice mod exercitarea de către Locatar a drepturilor sale născute din prezentul Contract.
- b) Să-i asigure Locatarului accesul continuu, direct, deplin și neîngrădit de la Unitate la rețeaua de drumuri naționale, corespunzătoare transportului cu autovehicule de orice tip, precum și la toate drumurile de acces din cadrul Centrului intermodal.
- c) Să asigure Locatarului accesul către sau de la proiectul propus și realizat atât pentru personalul propriu, cât și pentru mijloacele proprii de transport.
- d) Să asigure posibilitatea de conectare a Locatarului la rețelele de utilități publice existente (apă, canalizare, electricitate, etc) la limitele Centrului Intermodal. Centrul Intermodal are acces la drumul public, iar lucrările de introducere a rețelelor de utilități sunt finalizate.
- e) Locatorul va asigura accesul operațional permanent al Locatarului la Centrul Intermodal.

- f) Să încheie, numai cu respectarea Legilor în vigoare, contracte comerciale cu furnizorii primari de utilități, și să își execute în mod corespunzător obligațiile derivând din acestea, exceptând situațiile în care actele normative în vigoare impun încheierea acestor contracte direct cu Locatarul, în numele și pe seama acestuia.
- g) Să-l informeze pe Locatar cu privire la iminenta începere a oricărei lucrări la nivelul Centrului Intermodal, cu cel puțin 45 zile anterioare datei execuției, exceptând cazurile de avarie sau cele care impun intervenția urgentă a Locatorului și/sau a prestatorului de servicii/furnizorului de utilități, situație în care Locatorul îl va anunța pe Locatar imediat, prin orice mijloc de comunicare (e-mail, fax, telefon).
- h) Să-l informeze pe Locatar cu privire la execuția unor lucrări care i-au fost comunicate și care vor fi executate de către operatorii Centrului intermodal.
- i) Să monitorizeze și să întreprindă demersurile necesare către furnizorii de utilități în vederea efectuării întreținerii și reparațiilor la infrastructura de utilități aflată în exploatarea/administrarea/proprietatea exclusivă a acestora.
- j) Să monitorizeze respectarea întocmai a principiilor referitoare la egalitatea de tratament pentru toți agenții economici interesați să acceseze/care accesează serviciile oferite de Centrul intermodal, să monitorizeze respectarea de către operatorul Centrului intermodal a regulamentelor interne.
- k) Să nu execute nici o lucrare sau activitate în interiorul Centrului intermodal care ar afecta, perturba sau limita în orice mod drepturile constituite în favoarea Locatarului în baza prezentului Contract, exceptând lucrările de intervenție cu caracter urgent sau cele de mentenanță necesare.
- l) Locatorul va asista Locatarul, în limitele permise de Legile aplicabile, cu toate informațiile și sprijinul necesar în vederea obținerii tuturor avizelor, licențelor, acordurilor și autorizațiilor necesare pentru operarea acestei facilități.
- m) Pentru evitarea oricărui dubiu, părțile au, în legătură cu obiectul acestui Contract, orice alte obligații prevăzute de Legile aplicabile, Regulamentul de funcționare și prezentul Contract.

Art. 20. Drepturile locatarului:

Art. 20.1 Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de închiriere.

Art.20.2 Locatarul are dreptul de a folosi infrastructura aferentă centrului intermodal care face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere<

Art. 20.3 Locatarul are dreptul de a realiza lucrări de modernizare/extindere a bunului închiriat, cu solicitarea în prealabil a acordului proprietarului pentru lucrările pentru care se impune obținerea autorizației de construire, potrivit prevederilor legii 50/1991.

Art. 20.4 Locatarul are dreptul de a solicita rezilierea prezentului contract înainte de expirarea duratei acestuia, cu condiția notificării locatorului, în scris, cu 365 (treisuteșaizecișicinci) de zile înainte, în cazul nerespectării termenilor și condițiilor prezentului contract de către locator.

Art.21. Obligațiile Locatarului

- a) să întrebuințeze Centrul Intermodal potrivit destinației, respectând scopul prevăzut în prezentul Contract și pentru care a obținut licențe/autorizații/avize, în următoarele condiții:
- să nu încalce normele de protecție a mediului înconjurător
 - să nu dăuneze ordinii publice și sănătății să nu contravină legislației privind apărarea națională
- b) să respecte normele PSI și normele de protecția muncii specifice activităților pe care le derulează și pentru care a fost autorizat;
- c) să anunțe Locatorul în cazul apariției unor degradări ce afectează Centrul Intermodal închiriat;
- d) să nu facă modificări sau investiții pe terenul închiriat fără acceptul scris al Locatorului;
- e) să plătească daune pentru deteriorări aduse terenului și infrastructurii aferente închiriate;
- f) să despăgubească pe Locator pentru orice pagube produse din culpa sa, conform legislației în vigoare, exceptând forța majoră;
- g) să permită Locatorului accesul la facilitatea închiriată;
- h) să nu ridice pretenții asupra activităților desfășurate în imediata vecinătate, dacă acestea nu împiedică sau stânjesc evident activitatea sa.
- i) să nu încheie contract de subînchiriere, contract de asociere etc. și să nu ceseze prezentul contract către o terță persoană fără acordul scris expres al Locatorului;
- j) să răspundă la convocările Locatorului privind derularea prezentului contract;
- k) să comunice imediat orice modificare survenită în actele de înființare ale societății;
- l) să plătească chiria în sumă și la termenele prevăzute în prezentul contract;

- m) să pună la dispoziția organelor de control autorizate și Locatorului toate evidențele și informațiile solicitate de aceștia, referitoare la activitățile desfășurate în cadrul Centrului Intermodal, în conformitate cu legislația în vigoare;
- n) să asigure iluminatul public în Centrul Intermodal;
- o) să asigure salubritatea și dezapezirea la nivelul Centrului Intermodal;
- p) să asigure supravegherea accesului în Centrul intermodal cu facilitate de acces la transportul rutier și feroviar în Zona Gării C.F.R din Episcopia Bihor;
- q) să asigure paza Centrului Intermodal;
- r) să asigure lucrările de întreținere și reparație ale căilor interioare de acces și ale trotuarelor aflate în cadrul Centrului Intermodal;
- s) să asigure serviciile și lucrările de mentenanță, reparații și/sau modernizări asupra întregii infrastructuri aferente Centrului Intermodal, exceptând lucrările de intervenție, reparație și întreținere a infrastructurii de utilități/a părților din aceasta care sunt, conform legii, în exploatarea/ administrarea/ proprietatea exclusivă a furnizorilor de utilități.
- t) Să asigure orice alte servicii asupra cărora Locatorul și Locatarul pot conveni, prin act adițional la prezentul Contract.
- u) să predea Locatorului, la expirarea duratei prezentului contract, terenul și infrastructura aferentă Centrului Intermodal împreună cu toate bunurile imobile prin destinație ce au făcut obiectul acestuia;
- v) Locatarul se obligă să desfășoare numai activități permise legal în Centrul Intermodal.
- w) Locatarul se obligă să nu aducă în Centrul Intermodal mărfuri interzise de lege, periculoase, inflamabile, radioactive, poluante.
- x) Locatarul se obligă să asigure accesul neîngrădit tuturor agenților economici, care intenționează să transporte marfă prin intermediul Centrului Intermodal.
- y) Locatarul se obligă să obțină toate avizele/autorizațiile necesare operării în cadrul Centrului Intermodal.

VIII. Răspunderea contractuală

Art. 22. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează penalități și despăgubiri și pot solicita rezilierea contractului. Despăgubirile solicitate se calculează începând cu data rezilierii prezentului contract până la data eliberării totale a spațiului aferent bunului imobil închiriat (Centrului Intermodal, în totalitate) astfel:

- nr. de zile de la data rezilierii prezentului contract x chiria/luna : nr. de zile din luna in care se restituie locatorului spațiul închiriat.

Art. 23. Pe toata perioada derulării contractului, Locatarul este proprietarul de drept al mărfurilor depozitate si singur răspunzător de cantitatea si calitatea acestora.

Art. 24. Locatorul nu răspunde de degradarea mărfurilor ca urmare a viciilor ascunse ale acestora sau ca urmare a depășirii termenului de garanție/valabilitate sau a nerespectării condițiilor de depozitare. Locatorul nu răspunde de gestionarea mărfurilor.

Art. 25. Daca una dintre părți va rezilia Contractul unilateral, fără o cauza justă, aceasta va fi ținuta sa compenseze daunele ce rezulta.

IX. Forța majoră

Art. 26. Orice eveniment inevitabil, independent de voința părților, care determina întârzierea sau împiedica, total sau parțial, îndeplinirea obligațiilor contractuale după intrarea acestuia in vigoare, poate fi considerat caz de forța majora si exonerează partea care îl invoca de orice responsabilitate in legătura cu consecințele unui astfel de caz.

Art. 27. Partea ce invoca cazul de forța majora trebuie sa notifice in scris cealaltă parte in termen de 10 (zece) zile de la data apariției acestuia si in 20 zile de la apariția evenimentului respectiv sa transmită in scris dovezile aferente cazului de forța majora obținute prin confirmarea de către autoritățile competente care sa certifice realitatea si exactitatea faptelor. De asemenea, partea care invoca forța majora este obligata sa comunice imediat in scris data încetării cazului de forța majora.

Art. 28. In cazul in care notificarea nu este asigurata in mod corespunzător si la timp de către partea care invoca cazul de forța majora, in conformitate cu condițiile si termenul limita menționat in prezentul contract (inclusiv notificarea începerii si a încetării cazului de forța majora), partea respectiva va suporta toate daunele cauzate celeilalte părți, datorate respectivei omisiuni de a notifica.

Art.29. In situația in care cazul de forța majora si/sau efectele sale necesita suspendarea executării prezentului contract pentru o perioada ce depășește 6 luni, părțile vor conveni in termen de maximum 10 (zece) zile calendaristice de la data trecerii acestei perioade, fie asupra modului in care urmează sa fie executat prezentul contract, fie asupra rezilierii sale.

X. Litigii

Art.30. Pârțile vor caută sa soluționeze pe cale amiabila eventualele litigii ce se pot ivi din/in legătura cu acest contract.

Art.31. Orice neînțelegere, pretenție sau litigiu dintre părți ce decurge din sau in legătura cu executarea si interpretarea prezentului contract si care nu poate fi rezolvata pe cale amiabila, va fi soluționata de către instanțele judecătorești romane competente.

XI. Rezilierea / Încetarea contractului

Art. 32 Prezentul contract încetează de drept la expirarea duratei prevăzută la art. 4. sau oricând pe parcursul executării prezentului contract prin acordul scris al părților.

Art. 33 Locatorul are dreptul de a solicita unilateral rezilierea prezentului contract înainte de expirarea duratei acestuia fără intervenția instanței de judecata si fără a obține despăgubiri corespunzătoare, cu condiția notificării Locatarului in scris cu 45 (patruzecișicinci) de zile calendaristice înainte si cu condiția ca Locatarul sa nu fi remediat in aceasta perioada următoarele situații care duc la rezilierea contractului:

- nerespectarea de către Locatar a condițiilor si termenilor Contractului;
- dacă autorizațiile acordate Locatarului, conform legislației în vigoare, sunt retrase definitiv din vina Locatarului;
- când Locatorul este prejudiciat prin încălcarea de către Locatar a Regulamentului de funcționare a Terminalului "CENTRUL INTERMODAL CU FACILITATE DE ACCES LA TRANSPORTUL RUTIER ȘI FEROVIIAR ÎN ZONA GĂRII C.F.R DIN EPISCOPIA BIHOR", prejudiciu stabilit prin acte doveditoare confirmate de autoritățile competente, altele decât Locatorul;
- când Locatarul își încetează activitatea ca urmare a unei hotărâri judecătorești definitive si irevocabile prin care se sancționează activitatea Locatarului, a lichidării societății, a radierii înregistrării societății la Oficiul Registrului Comerțului;
- când este confirmata printr-un raport scris al Locatarului existenta unei acțiuni contrare prevederilor legislației si a regulamentelor, instrucțiunilor scrise ori a directivelor si ordinelor Locatarului si când aceste acțiuni sunt in detrimentul obiectivelor pentru care s-a dezvoltat Centrul Inter modal sau au contribuit la manifestarea unui astfel de comportament;

- când se deschide procedura de insolvență sau faliment a beneficiarului conform legislației în vigoare.

Art. XIV. DISPOZIȚII FINALE

Art. 34.1. Toate părțile se obligă prin prezentul Contract, să respecte toate Legile în executarea Contractului. În cazul în care o clauză a prezentului Contract va fi declarată nulă sau va fi anulată, clauzele rămase valide își vor produce, în continuare, efectele, cu excepția cazurilor în care clauza sau partea declarată nulă sau anulată reprezintă o condiție esențială a prezentului Contract.

Art.34.2. Părțile convin că toate informațiile referitoare la termenii și clauzele acestui Contract, precum și toate informațiile pe care o parte le primește de la celelalte părți pe parcursul executării acestui Contract, sunt confidențiale, fiecare dintre părți obligându-se să nu divulge terților fără acordul prealabil expres al celorlalte părți nicio asemenea informație, înainte și pentru o perioadă de 2 (doi) ani de la data încetării prezentului Contract. Sunt exceptate de la aplicarea prezentei clauze de confidențialitate informațiile care trebuie dezvăluite către public sau orice autoritate competentă, conform Legii.

Art. 34. 3. Părțile vor furniza cu buna-credință informațiile ulterioare, indiferent de suport, și vor încheia documentele și actele, precum și vor lua măsurile necesare pentru a da efecte depline clauzelor prezentului Contract.

Art.34.4 Toate notificările și alte comunicări prevăzute în prezentul contract vor fi efectuate în scris în limba română, la următoarele adrese:

- **pentru Locator : Agenția de Dezvoltare Locală Oradea- str. Primăriei nr.3, parter, Oradea, Județul Bihor, cod poștal 410209, tel/fax 0359 889 389, e-mail: contact@adlo.ro**
- **pentru Locatar:** _____

Art. 34.5 Toate aceste acte, inclusiv actele de procedura în caz de litigiu, se consideră corespunzătoare când sunt transmise: personal sau prin curier (la data predării pe baza unei confirmări scrise de primire), prin scrisoare cu confirmare de primire (la data primirii confirmării). Părțile sunt de acord ca, pentru prezentul contract, e-mailul este considerat un mijloc valabil de predare a notificărilor și a oricăror comunicări, inclusiv a actelor de

procedura, in caz de litigiu. Părțile își vor comunica reciproc orice modificare intervenita cu privire la adresele sus menționate, in termen de 10 (zece) zile de la data producerii acesteia.

Art. 34.6 Cu minim 180 (osutăoptzeci) de zile înainte de expirarea contractului, locatarul va comunica locatorului daca dorește prelungirea duratei contractului.

Art. 34.7 Atât preluarea cat si restituirea de către Locatar a spațiului închiriat se va face pe bază de procese verbale de predare — primire, respectiv predare - restituire.

Art.34.8. Următoarele Anexe menționate în prezentul Contract fac parte integrantă din Contract și se semnează/se atașează în același număr de exemplare ca și Contractul:

- Anexa 1 – Planul de amplasament
- Anexa 2- Formular de Ofertă (Formular F)
- Anexa 3 – Proiectul/INFORMAȚII PRIVIND ACTIVITĂȚILE VIITOARE (Formular B)
- Anexa 4 – Angajamentele de investiții asumate de Operator (Formular C)
- Anexa 5 – Angajamentele asumate de Operator referitoare la personalul angajat (Formular D)
- Anexa 6 – Declarația Operatorului privind problemele de mediu (Formular E)
- Anexa 7 – Procesul-verbal de predare-primire a amplasamentului

Art.36 Prezentul contract a fost redactat si semnat în Oradea, in 2 (doua) exemplare originale, cate un exemplar pentru fiecare parte.

LOCATOR,

Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE

LOCALĂ ORADEA S.A.

LOCATAR,

Societatea.....

ANEXA la Contractul de închiriere în vederea operării nr.....

**PROCESUL VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE
A TERENULUI ȘI INFRASTRUCTURII AFERENTE CENTRULUI TERMINAL
INTERMODAL CU FACILITATE DE ACCES LA TRANSPORTUL RUTIER ȘI
FEROVIAR ÎN ZONA GĂRII C.F.R DIN EPISCOPIA BIHOR**

Încheiat astăzi,

Între:

Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A., cu sediul în Oradea, str.Primăriei, Nr.3, parter, CUI RO 24734055 reprezentată de către prin, având funcția de, în calitate de LOCATOR și

și Societatea, cu sediul în cu sediul în loc., strada nr., înregistrată la Registrul Comerțului cu nr., având C.U.I reprezentată legal de, cu funcția de Administrator în calitate de LOCATAR,

Cu ocazia predării/primirii Terenului în suprafață de m.p. și infrastructura aferentă Centrului Intermodal identificată în Planul de amplasament anexat la Contractul de închiriere în vederea operării nr...../.....

Infrastructura se preda in stare de functionare.

Terenul și infrastructura aferentă Centrului Intermodal vor fi utilizate de către Locatar numai în conformitate, cu prevederile *Contractului de închiriere în vederea operării nr...../.....* și ale Regulamentului de Funcționare al Centrul intermodal cu facilitate de acces la transportul rutier și feroviar în Zona Gării C.F.R din Episcopia Bihor, pe toată durata desfășurării activității acestuia în Centrul intermodal cu facilitate de acces la transportul rutier și feroviar în Zona Gării C.F.R din Episcopia Bihor.

LOCATOR,

LOCATAR,

Societatea AGENȚIA DE DEZVOLTARE
LOCALĂ ORADEA S.A.

Societatea.....

