

ROMÂNIA
JUDETUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 185
Din 3 august 1999

privind însușirea raportului de evaluare și aprobarea caietului de documente pentru vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 5.000 mp, situat în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu

Consiliul local al municipiului Arad întrunit în ședința ordinară,

Având în vedere:

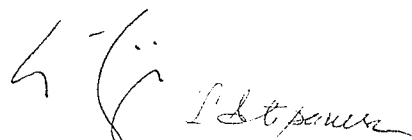
- inițiativa Primarului municipiului Arad;
- referatul nr. 17497/P3.14.07.1999 al Serviciului patrimoniu și date urbane din cadrul Primăriei municipiului Arad, prin care se propune însușirea raportului de evaluare pentru terenul în suprafață de 5.000 mp, precum și scoaterea la licitație publică a acestei suprafețe pentru construirea unui spațiu de producție în domeniul industriei alimentare;
- rapoartele comisiilor nr. 1, 2, 3 și 5 ale Consiliului local al municipiului Arad;
- extrasul de carte funciară nr. 47055 Arad;
- raportul de evaluare tehnică nr. 3/1999, întocmit de Primăria municipiului Arad;
- Hotărârea nr. 234/25.18.1999 a Consiliului local al municipiului Arad, privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unor terenuri în vederea atragerii unor investitori de interes local;
- prevederile art. 20 lit. g și ale art. 84 din Legea nr. 69/1991, republicată;

În temeiul art. 28 (1) din Legea privind administrația publică locală, republicată,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1.- Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 5.000 mp. teren proprietatea Statului român, situat în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, înscris în CF nr. 47.055 Arad, cu nr. top. 8304/6682/a/1/4, suprafață ce se va parcela din suprafața de 13.478 mp.

Art. 2.- Se însușește raportul de evaluare tehnică, nr. 3/1999, anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Valoarea terenului de 164.538 lei/ mp., va fi reactualizat cu paritatea leu-dolar comunicată de Banca Națională a României.

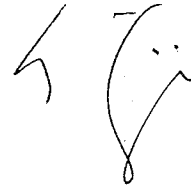


Art.3.- Se aprobă caietul de documente privind organizarea si desfășurarea licitației publice, pentru suprafața de 5.000 mp., conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4.- Se împuternicește Primarul municipiului Arad, să semneze contractul de vânzare-cumpărare cu adjudecatorul licitației.

Art.5.- Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Direcția tehnică, Direcția economică și Serviciul patrimoniu și date urbane din cadrul Primăriei municipiului Arad.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Gheorghe Seculici**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Seculici', written over the printed name.

RAPORT DE EVALUARE
Nr.3/1998
pentru terenul în suprafață de 5.000 mp.
situat în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, DN 7

Obiectivul evaluării

Terenul în suprafață de 5000 mp., amplasat în vestul municipiului Arad, conform Hotărârii nr. 98/1998 a Consiliului local al municipiului Arad, privind aprobarea Planului Urbanistic General, este situat în intravilanul municipiului Arad.

Terenul este înscris în CF. nr. 44055 Arad, cu nr. top.8304/6682/a.1.4.

Zona dispune de următoarele utilități: apă, canalizare menajeră, gaze naturale, energie electrică, utilități la care se va putea racorda și acest amplasament.

Evaluarea terenului s-a efectuat prin trei metode:

A - metoda valorii patrimoniale (HGR 834/91, HGR.983/1998, metodologia CET - R nr. 6120/1998)

B - metoda valorii de capacitate brută de închiriere

C - metoda practicienilor ponderată

1. Calculul valorii terenului conform HGR, nr. 834/1991

$$V_t = V_b (1+N) \times K \quad \text{unde:}$$

K = coeficient de actualizare

V_t = valoarea totală

V_b = valoarea de bază = 495 lei/mp.

N = suma notelor acordate în funcție de criteriile de localizare

$$K = 15.876 / 635 = 25 \quad (08.07.1999)$$

Criterii de localizare (N):

- | | |
|---|-----------------------|
| a). Categoria localității | 1 |
| b). Amplasarea terenului | 0,5 |
| c). Funcțiile economice și
caracteristicile sociale ale localității..... | 1 |
| d). Poziția terenului față de accesul
la rețelele de transport..... | 0,2 + 0,3 |
| e). Echiparea tehnico-edilitară
a zonei în care se află terenul..... | 0,5 + 0,5 + 0,5 + 0,5 |
| f). Caracteristicile geotehnice
ale terenului | 1 |
| g). Restricții de folosire a
terenului conform PUG..... | 0,5 |
| h). Terenuri poluate cu reziduri | - 0,5 |

$$V_t = 495 (1 + 7) \times 25 = 99.000$$

$$V_t = 99.000 \text{ lei/mp.}$$

2. Evaluarea terenului conform HGR 983/1999

$$K_1 = 8,873$$

$$K_2 = 7,352$$

$$V_t = 495 (1 + N) \times K_1 \times K_2$$

$$V_t = 495 (1 + 7) \times 8,873 \times 7,352 = 258.328$$

$$V_t = 258.328 \text{ lei/mp.}$$

3. Calculul valorii terenului prin metoda bonității

Metoda folosește formula:

$$P = K \times (A + S + G + T + E + T_f + D + B + R + C + V + P) \times M \times F \times G_s \times H \times G_o \times C_r \times U$$

A - amplasarea în municipiu	- 0,9 x 14.715	= 13.243,5
S - instalații sanitare apă, canal	16,7 % din A	= 2212
D - drumuri	16,7 % din A	= 2212
T - termoficare	-	= -
T _f - telefonie	2,86 % din A	= 379
E - electrice	6,7 % din A	= 887
G - gaze	5,63 % din A	= 746
B - dimensiune și forma amplasamentului - favorabil		= -
R - restricții conform PUG	- 10 % din A	= - 1324
C - suprafață adecvată	2 % din A	= 265
V - aspect urbanistic învecinat	2 % din A	= 265
P - poluare	- 3 % din A	= - 397
TOTAL		18.488,5

M - mărimea terenului	1,15
F - natura terenului de fundare	1
H - regim de înălțime	1
U - utilizare	1,5
G _s - grad seismic	0,98
C _r - coeficient de respingere	-
Z - coeficient de zonă	0,5
G _o - coeficient grad de ocupare	-
$P = 25 \times 5243 \times 1,15 \times 1 \times 1 \times 1,5 \times 0,98 \times 0,5 \times 2 = 390.685$	

$$P = 390.685 \text{ lei/ mp.}$$

A - METODA VALORII PATRIMONIALE

Se realizează media valorilor calculate conform celor trei acte normative precizate mai sus:

$$V_p = (99.000 + 258.328 + 390.685) : 3 = 249.337,6$$

$$V_p = 249.338 \text{ lei/mp}$$

$$V_p = 249.338 \text{ (lei/mp)} \times 5.000 \text{ (mp)} = 1.246.690.000 \text{ (lei)}$$

B - METODA VALORII DE CAPACITATE BRUTA DE INCHIRIERE

Conform Hotărârii nr.11/09. 02.1999 terenurile se închiriază pentru folosință agricolă anuală în zona respectivă la pretul de 123 lei/ mp/an.

$$CB = 5000 \text{ (mp)} \times 123 \text{ (lei/ mp)} = 615.000 \text{ (lei/an)}$$

$$I - \text{raia dobânzii la vedere} = 0,10$$

$$VCB = CB/I = 615.000/0,1 = 6.150.000$$

$$6.150.000 \times 9 = 55.350.000 \text{ (lei)}$$

$$VCB = 55.350.000 \text{ lei}$$

C - METODA PRACTICIENILOR PONDERATA

$$V_{pp} = (3 \times V_p + VBC) : 4 = (3 \times 1.246.690.000 + 55.350.000) : 4 = 948.855.000$$

$$V_{pp} = 948.855.000 \text{ lei}$$

VALOAREA MEDIE A TERENULUI

$$(A + B + C) : 3$$

$$(1.246.690 + 55.350.000 + 948.855.000) : 3 = 750.298.333$$

$$V_m = 585.891.667 \text{ lei}$$

Fată de cele de mai sus, rezultă că pretul terenului calculat prin metode tehnice este de 18,05 DM/mp.

Din informațiile deținute privind piața imobiliară pentru zona Aurel Vlaicu, terenurile se vând între 15 și 25 DM/mp. Având în vedere amplasare lui, cât și existența documentațiilor de urbanism pentru amplasament, considerăm, că pretul

real de piață al terenului este de 19,8 DM/mp, respectiv 164.538 lei/mp. rezultând pretul total de 822.690.000 lei.

Fată de cele de mai sus, propunem ca pret pentru terenul în suprafață de 5000 mp valoarea de 831.000.000 lei .

Arad la 08.07.1999

Evaluator CECAR,
Certificat nr. 00810/1999
sing. Florica Popa

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'FP' followed by a long horizontal stroke, likely representing Florica Popa.

Anexa nr. 2 la Hotărârea nr. 18/13.08. 1999

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

B-dul Revoluției, nr. 75

CAIET DE DOCUMENTE

**PENTRU VANZARE TEREN
IN MUNICIPIUL ARAD**

S = 5.000 mp

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
B-dul Revolutiei nr.75

Organizator al licitatiei:

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
2900 ARAD - ROMANIA - B-dul Revolutiei nr. 75

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect : Caiet de documente pentru vânzarea terenului, în suprafață de
5.000 mp., situat în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu

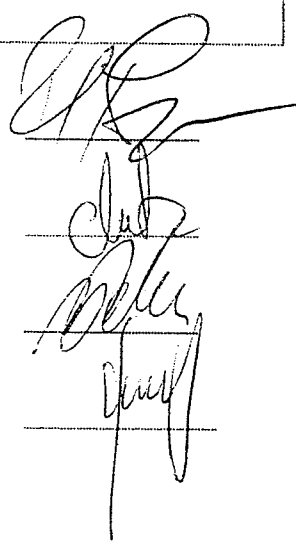
Intocmit: Serviciul patrimoniu si date urbane

Sef serviciu: sing. Popa Florica

Insp. Nemeth Angelica

Insp. Palade Mircea

Verificat: Viceprimar arh. Danida Ioan



Organizator al licitației:

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD 2900 ARAD - ROMANIA - B-dul Revoluției nr. 75

CUPRINS

A. PIESE SCRISE

1. Instrucțiuni pentru ofertanți.....	pag. 1
2. Caiet de sarcini	pag. 5
3. Contract de vânzare-cumpărare (continent cadru).....	pag. 9
4. Extras CF nr. 44055 Arad.....	pag.12

B. PIESE DESENATE

1. Plan de încadrare în localitate.....	pl. 01
2. Plan de situație.....	pl. 02

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

B-dul Revoluției nr. 75

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului ARAD, în suprafață de 5.000 mp.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului din intravilanul municipiului ARAD, în suprafață de 5.000 mp., vor depune la sediul Primăriei municipiului Arad, B-dul Revoluției nr. 75, în perioada anunțată, opțiunea pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în presă și care urmează a fi supus licitației publice în vederea vânzării.

I. CONDIȚII

1.1. La licitație se pot înscrie numai persoane juridice române, cu sediul social în Arad.

II. PREZENTAREA OFERTELOR

2.1. Licitatia va avea loc la data, ora și sediul menționate în anunțul publicat în presă, unde ofertanții sau reprezentanții acestora cu mandat de reprezentare - vor susține oferta.

Oferta va cuprinde:

- a. Documentele care să ateste statutul de persoană juridică română și sediul firmei
- b. Scrisoare de bonitate bancară

- c. Prezentarea firmei si a experientei în domeniu.
- d. Studiu de fezabilitate, cu precizarea termenelor maxime de finalizare a lucrărilor, precum si a numărului minim de angajați la anumite date.
- e. Dovada depunerii garanției pentru cumpărarea terenului în valoare de 10.000.000 lei, care se va depune la Trezoreria municipiului Arad, în contul 50.06.351.9925;
- f. Scrisoare de garanție bancară pentru suma de 100.000.000 lei, privind realizarea utilităților din domeniul public. Scrisoarea poate fi si a unei bănci străine, dar cu viza băncii corespondente din România.
- g. Dovada achitării a taxei de participare la Trezoreria municipiului Arad în contul 21.03.02.30.351.9925, în valoare de 500.000 lei;

2.2. Ofertele pentru licitație se depun în plic sigilat, într-un singur exemplar la sediul Primăriei municipiului Arad - Biroul concesiunări, camera nr.15, conform anunțului publicat în presă.

2.3. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării si prezentării ofertei sale.

2.4. Dacă oferta nu corespunde cerințelor licitației, aceasta va fi respinsă de către comisia de licitație.

2.5. Precizări în legătură cu oferta:

- a. oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului si se depune în vederea participării la licitație;
- b. oferta este supusă clauzelor juridice si financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
- c. organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației si din instrucțiunile pentru ofertanți;
- d. depunerea ofertei reprezintă manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de vânzare-cumpărare al terenului pentru utilizarea acestuia, în conformitate cu certificatul de urbanism;
- e. revocarea ofertei de către solicitant, după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare, a costului caietului de documente, precum si suportarea de către ofertant a altor despăgubiri;
- f. ofertanții care au stabilit cu alți participanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, spre a obține preturi de vânzare mai mici, vor fi excluși de la licitație;

III. GARANTII

3.1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator taxele de participare și garanția de participare;

3.2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la data adjudecării ofertei;

3.3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a. dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia;
- b. în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută la comisia pentru licitații pentru perfectarea contractului de vânzare-cumpărare;
- c. în cazul respingerii (excluderii) de la licitație de către comisia de licitație.

3.4. Taxa de participare și garanția de participare la licitație se vor depune la Trezoreria municipiului Arad, pe baza notelor de plată eliberate de Primăria municipiului Arad.

IV. FINALIZAREA LICITAȚIEI

4.1. Pe baza rezultatului licitației, comisia de licitație va emite procesul verbal de adjudecare, după care se va încheia contractul de vânzare-cumpărare între vânzător - Consiliul local al municipiului Arad și cumpărător - câștigătorul confirmat al licitației, urmând să se prezinte, în termen de maximum 30 zile de la data adjudecării, pentru perfectarea contractului.

4.2. Concomitent, se va comunica celorlalți ofertanți necâștigători data la care se vor prezenta pentru ridicarea garanțiilor de participare.

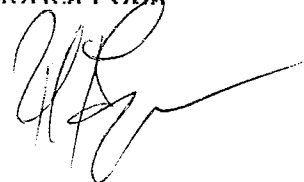
4.3. Licitatia va avea loc dacă participă minim doi ofertanți. În cazul în care această condiție nu este îndeplinită se va sustine o nouă licitație după publicarea unui al doilea anunț în presă. Dacă și de această dată se prezintă un singur ofertant, acesta este examinat și dacă îndeplinește condițiile de licitație va fi declarat câștigător.

4.4. În caz de infirmare, licitația se repetă, organizatorul comunicând hotărârea în scris tuturor ofertanților participanți, restituind integral garanțiile.

4.5. Comisia de licitație se obligă:

- să răspundă la contestații în termen de 3 zile;
- să anuleze licitația și să reprogrameze în interval de 30 zile calendaristice în cazul în care contestațiile sunt fondate și dovedite.

SEF SERVICIU,
sing. Florica Popa



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

B-dul Revoluției nr. 75

CAIET DE SARCINI

privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului ARAD, D.N. 7, în suprafață de 5.000 mp.

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 5.000 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unor construcții în domeniul industriei alimentare. - (conservarea unor produse din carne și producere de adausuri pentru mâncăruri și supe).

1.2. Terenul este proprietatea orașului Arad, conform CF nr. 47.055 Arad, cu nr. top. 8304/6682/a/1/4/2 și în conformitate cu Hotărârile Consiliului local al municipiului Arad nr. _____ și, nr. _____ privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu are destinație de prestări servicii și comerț.

II. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

2.1. După obținerea titlului de proprietate asupra terenului se va solicita un nou certificat de urbanism.

2.2. În proiectarea construcției se vor respecta documentațiile de urbanism aprobate, prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea construcțiilor, precum și Legea nr. 10/1995 cu privire la criteriile de performanță calitative ale construcțiilor.

2.3. Constructia va fi calculată pentru gradul de seismicitate specifică pentru municipiul Arad.

2.4. Adăpostul de apărare civilă se va prevedea conform normelor în vigoare si va fi avizat de Statul major de apărare civilă.

2.5. Lucrările de proiectare si realizare a constructiei vor fi suportate de cumpărător.

2.6. Durata maximă de punere în functiune a obiectivului, conform punctului 1.1. este data de 31. 03. 2000, cu o suprafată minimă construită de 2.000 mp si un număr de angajati de minim 100 persoane.

III. ECHIPARE TEHNICO - EDILITARARA A ZONEI

Zona dispune de : apă, energie electrică, canalizare, telefonie si gaze naturale.

IV. UTILITATI IN SARCINA CUMPARATORULUI

4.1 Cade în sarcina cumpărătorului terenului în suprafată de 5.000 mp. proiectarea si realizarea accesului la teren din domeniul public, precum si autorizarea si realizarea tuturor racordurilor la retele.

4.2 Obținerea avizelor pentru racorduri cade in sarcina cumpărătorului

V. ELEMENTE DE PRET

5.1. Pretul de pornire la licitatie al terenului este de 166.200 lei/mp, rezultând pretul total de 831.000.000 lei ce se va achita în maxim 30 zile de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare. (Pret calculat la data de 08.07.1999 la cursul de schimb comunicat de BNR, 1DM = 8310 lei; 1 \$ = 15.876 lei).

Pretul de pornire al licitatiei se va reactualiza conform parității leu/dolar comunicat de BNR, la data licitatiei.

VI. OBLIGATIILE VÂNZĂTORULUI:

6.1. Să predea terenul liber de orice sarcini.

6.2. Lucrările de sistematizare ulterioară a zonei de nu vor afecta terenul vândut.

6.3. Să asigure prin autorizările ulterioare aspectul architectural al zonei învecinate cât si prevederile legislatiei în vigoare privind protectia mediului.

6.4. Termenul de emitere al certificatului de urbanism si al autorizatie de construire este de 5 zile lucrătoare de la predarea documentatiilor tehnice complete.

VII. OBLIGATIILE CUMPĂRĂTORULUI:

7.1. Cumpărătorul are obligatia de a respecta termenele maximele prevăzute în prezentul caiet de sarcini, privind realizarea constructiei, precum si destinatia acesteia.

7.2. Cheltuielile cu publicitatea imobiliară privind vânzarea-cumpărarea terenului sunt în sarcina cumpărătorului.

7.3. La întocmirea documentatiilor tehnice privind autorizarea si executia utilităților (atât din domeniul public si de pe terenul cumpărat) cât si a constructiei să respecte legislatia română în vigoare.

VIII. FORTA MAJORA

8.1. Forta majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce priveste îndeplinirea totală sau parțială a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea că, prin fortă majoră se înțelege orice eveniment independent de vointa părților, imprevizibil si inevitabil, care împiedică părțile să-si execute integral sau parțial obligatiile.

8.2. Aparitia si încetarea cazului de fortă majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, telex, urmat de o scrisoare recomandată, cu mentiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente.

8.3. În caz de fortă majoră, certificată si constatăată în conditiile de mai sus, executarea obligatiilor părților se decalază în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mentiunea că, nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligatia comunicării, va suporta irevocabil consecintele cazului de fortă majoră cât si ale neîndeplinirii tuturor celorlalte obligatii.

8.4. În conditiile în care forta majoră conduce la o decalare a obligatiilor părților - mai mare de 6 luni - părțile se vor reuni pentru a hotărâ asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul imposibilității de exploatare a bunului concesional, situatie verificată si constatăată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra încetării contractului.

IX. CONTROLUL

9.1. Controlul general al respectării de către cumpărător a caietului de documente și a obligațiilor asumate prin contractul de vânzare-cumpărare se efectuează de către Primăria municipiului Arad, prin împuternicitii săi.

X. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

10.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante sunt de competența instanțelor judecătorești din Arad.

XI. DISPOZIȚII FINALE

11.1. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpărare.

11.2. După cumpărare și obținerea certificatului de urbanism definitiv, realizarea obiectivului de investiții se va face pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construcții emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată.

11.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe cumpărător.

11.4. Primăria municipiului Arad are dreptul ca prin împuternicitii săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit.

11.5. Cumpărătorul caietului de documente, participant la licitația publică, căruia nu i-a fost adjudecat terenul, va primi 50% din contravaloarea acestuia, restituirea intrând în sarcina Primăriei municipiului Arad.

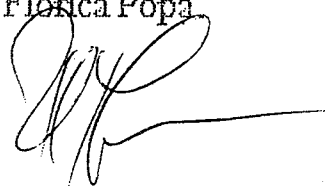
11.6. Perioada în care Primăria municipiului Arad se obligă să restituie 50% din contravaloarea caietului de documente pentru vânzarea terenului, este de maxim 5 zile lucrătoare după terminarea licitației, respectiv după adjudecarea terenului de către câștigătorul confirmat al licitației.

11.7. Cumpărătorul caietului de documente, câștigător al licitației publice, nu i se va restitui contravaloarea acestuia.

11.8. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Primăria municipiului Arad, contra cost, pretul fiind de 500.000 lei.

Obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare.

SEF SERVICIU,
sing. Florica Popa



**CONTRACT
DE
VÂNZARE - CUMPĂRARE**

Nr. _____ / _____

Încheiat între :

Consiliul local al municipiului Arad, cu sediul în Arad, B-dul. Revoluției, nr. 75, reprezentat de Valentin - Paul Neamt, primar al municipiului Arad, în continuare denumit VÂNZĂTOR, pe de o parte și _____, cu sediul în _____, reprezentată de _____, denumit în continuare CUMPĂRĂTOR, pe de altă parte.

Art. 1. Obiectul contractului

Terenul situat în municipiul Arad, în suprafață de _____ mp, înscris în CF nr. _____, cu nr. top. _____.

Transmiterea proprietății va opera deplin drept după efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară.

Art. 2. Pretul

Pretul de vânzare al terenului este cel înscris în procesul verbal de adjudecare al licitației, respectiv _____ lei, și reprezintă contravaloarea sumei de _____ DM.

Suma va fi virată de către cumpărător în contul nr. _____ la Trezoreria Arad la cursul de schimb al BNR din ziua scadentei, adică în termen maxim de 30 zile de la data adjudecării.

Art. 3. Obligațiile părților contractante

3.1. Obligațiile vânzătorului

3.1.1. Vânzătorul se obligă să transmită terenul liber de sarcini.

3.1.2. Vânzătorul asigură cumpărătorul împotriva evictiunii.

3.1.3. Vânzătorul se obligă să asigure sprijinul logistic în relațiile cu terți, în privința punerii în operă a contractului.

3.2. Obligațiile cumpărătorului

3.2.1. Corespunzător caietului de sarcini cumpărătorul are obligația să realizeze construcții specifice în domeniul industriei alimentare - conservare produse din carne și producere de adaosuri pentru mâncăruri și supe.

3.2.2. Construcțiile vor fi finalizate și puse în funcțiune până la data de 31.03.2000.

3.2.3. Cumpărătorul se obligă să asigure cel puțin 100 locuri de muncă de pe piața muncii din Arad, la data punerii în funcțiune al obiectivului.

3.2.4. Conform caietului de sarcini, cumpărătorul se obligă să realizeze utilitățile din domeniul public, până la limita terenului cumpărat.

Art.4. Alte clauze

4.1. Părțile se obligă să respecte termenele înscrise în prezentul contract.

4.2. Depășirea motivată și justificată a termenelor va fi acceptată prin acordul părților.

Art.5. Forta majoră

Forta majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor contractuale.

Art.6. Litigii

Opiniile diferite în ceea ce privește aplicarea prezentului contract vor fi rezolvate pe cale amiabilă, prin negocieri de compromis, în situațiile în care acest lucru este posibil, iar în cazul în care nu este posibil, litigiile vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente din Arad.

Art.7. Întocmirea

Prezentul contract de vânzare-cumpărare a fost întocmit în două exemplare originale, câte una pentru fiecare parte, cu aceeași valoare.

Arad, _____

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

Neamț Valentin Paul - Primar