

ROMÂNIA
JUDETUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 186
Din 12 august 1999

privind însușirea raportului de evaluare și aprobarea caietului de documente pentru vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 15.000 mp, situat în municipiul Arad, Cartier Micalaca zona II-III

Consiliul local al municipiului Arad întrunit în ședința extraordinară,

Având în vedere:

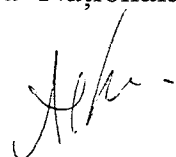
- inițiativa Primarului municipiului Arad;
- referatul nr. 18.480/P3/10.09.1999 al Serviciului patrimoniu și date urbane din cadrul Primăriei municipiului Arad, prin care se propune însușirea raportului de evaluare pentru terenul în suprafață de 15.000 mp, precum și scoaterea la licitație publică a acestei suprafețe pentru construirea unui spațiu comercial - supermarket;
- rapoartele comisiilor nr. 1, 2, 3 și 5 ale Consiliului local al municipiului Arad;
- extrasul de carte funciară nr. 7161 Micalaca;
- raportul de evaluare tehnică nr. 5/1999, 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 15.000 mp., teren proprietatea Statului român, situat în municipiul Arad, cartier Micalaca, înscris în CF nr. 7161 Micalaca, cu nr. top. 2292-2335/662/1/1/2, suprafață ce se va parcela din suprafața de 160.220 mp.

Art. 2.- Se însușește raportul de evaluare tehnică, nr. 5/1999, anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Valoarea terenului de 349.724 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 15.000 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,

Alexandru Iercoșan



RAPORT DE EVALUARE
Nr. 5/1999
pentru terenul în suprafață de 15.000 mp.
situat în municipiul Arad, zona Micalaca II - III

Obiectivul evaluării

Terenul în suprafață de 15.000 mp., amplasat în cartierul Micalaca, conform Hotărâri nr. 69/1993 a Consiliului local al municipiului Arad, privind aprobarea planului urbanistic de zonă, este destinat centrului de cartier cu : spații comerciale, sedii de firme, sedii de bănci, lăcas de cult, spații administrative și de sănătate.

Terenul este înscris în CF. nr .7161 Micalaca, cu nr. top. 2292-2335/662/1/1, în suprafață totală de 160.220 mp.

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

$V_t = V_b (1+N) \times K$ 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

$K = 16.069 / 189 = 85$ (12.08.1999)

Criterii de localizare (N):

- | | |
|---|-----------------------------------|
| a). Categoria localității | 1 |
| b). Amplasarea terenului | 0,8 |
| c). Funcțiile economice și
caracteristicile sociale ale localității..... | 1 |
| d). Poziția terenului față de accesul
la rețelele de transport..... | 0,2 + 0,5 |
| e). Echiparea tehnico-edilitară
a zonei în care se află terenul..... | 0,5 + 0,5 + 0,5 + 0,5 + 0,5 + 0,5 |
| f). Caracteristici geotehnice
ale terenului | 1 |

- g). Restricții de folosire a terenului conform PUG.....0,5
 h). Terenuri poluate cu reziduri -

TOTAL **8**

$$V_t = 495 (1 + 8) \times 85 = 378.675$$

$$V_t = 378.675 \text{ lei/mp.}$$

2. Evaluarea terenului conform HGR 983/1998

$$K_1 = 8,873$$

$$K_2 = 7,352$$

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

$$V_t = 495 (1 + 8) \times 8,873 \times 7,352 = 290.618$$

$$V_t = 290.618 \text{ lei/mp.}$$

3. Calculul valorii terenului prin metoda bonității

Metoda folosește formula:

$$P = K \times (A + S + G + T + E + Tf + D + B + R + C + V + P) \times M \times F \times Gs \times H \times Go \times Cr \times U$$

$$K = 16069 / 635 = 25,3$$

A - amplasarea în municipiu	1 x 14.715	= 14.715
S - instalații sanitarizare apă, canal	16,7 % din A	= 2457
D - drumuri	16,7 % din A	= 2457
T - termoficare	16,7 % din A	= 2457
Tf - telefonie	2,86 % din A	= 421
E - electrice	6,7 % din A	= 986
G - gaze	5,63 % din A	= 828
B - dimensiune și forma amplasamentului - favorabil		= -
R - restricții conform PUG	-10 % din A	= - 1471
C - suprafață adecvată	2 % din A	= 294
V - aspect urbanistic învecinat	2 % din A	= 294
P - poluare	- 3 % din A	= - 441
TOTAL		22.997

M - mărimea terenului	1,15
F - natura terenului de fundare	1
H - regim de înălțime	1
U - utilizare	1,5
Gs - grad seismic	0,98
Cr - coeficient de respingere	-
Z - coeficient de zonă	1
Go - coeficient grad de ocupare	-

$$P = 25,3 \times 22997 \times 1,15 \times 1 \times 1 \times 1,5 \times 0,98 \times 1 = 983.574$$

$$P = 983.574 \text{ lei/ mp.}$$

A - METODA VALORII PATRIMONIALE

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

$$V_p = (378.675 + 290.618 + 983.574) : 3 = 550.956$$

$$V_p = 550.956 \text{ lei/mp}$$

$$V_p = 550.956 \text{ (lei/mp)} \times 15.000 \text{ (mp)} = 8.264.340.000 \text{ (lei)}$$

B - METODA VALORII DE CAPACITATE BRUTA DE INCHIRIERE

Conform Hotărârii nr.66/1993 terenurile care se închiriază pentru garaje provizorii au pretul/mp/an de 6800 lei.

$$CB = 15.000 \text{ (mp)} \times 6.800 \text{ (lei/ mp)} = 102.000.000$$

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

$$VCB = CB/I = 102.000.000/0,1 = 1.020.000.000$$

$$VCB = 1.020.000.000 \text{ lei}$$

C - METODA PRACTICIENILOR PONDERATA

$$V_{pp} = (3 \times V_p + VCB) : 4 = (3 \times 8.264.340.000 + 1.020.000.000) : 4$$

$$V_{pp} = 6.453.255.000$$

$$V_{pp} = 6.453.255.000 \text{ lei}$$

VALOAREA MEDIE A TERENULUI

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

$$(8.264.340.000 + 1.020.000.000 + 6.453.255.000) : 3 = 5.245.865.000$$

$$V_m = 5.245.865.000 \text{ lei}$$

Fată de cele de mai sus, rezultă că pretul terenului calculat prin metode tehnice este de 349.724 lei/mp., respectiv 39,77 DM/mp., fapt pentru care propunem ca valoare a terenului contravaloarea a 40 DM/mp.

Arad la 08.07.1999

Evaluator CECAR,

Certificat nr. 00810/1999

sing. Florica Popa



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
B-dul Revoluției, nr. 75

CAIET DE DOCUMENTE

**PENTRU VANZARE TEREN
IN MUNICIPIUL ARAD**

S = 15.000 mp.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
B-dul Revoluției nr. 75

Organizator al licitației:

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

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect : Caiet de documente pentru vânzarea terenului, în suprafață de
15.000 mp., situat în municipiul Arad, zona Micalaca II - III

Intocmit: Serviciul patrimoniu și date urbane

Sef serviciu: sing. Popa Florica

Insp. Nemeth Angelica

Insp. Palade Mircea

Verificat: Primar Valentin Paul Neamț

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
B-dul Revolutiei nr.75

Organizator al licitatiei:

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

CUPRINS

A. PIESE SCRISE

1. Instructiuni pentru ofertanti.....	pag. 1
2. Caiet de sarcini	pag. 5
3. Contract de vânzare-cumpărare (continut cadru).....	pag.10
4. Extras CF nr. 7161 Micalaca.....	pag.13

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

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului ARAD, cartier Micalaca zona II-III în suprafață de 15.000 mp.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru vânzarea terenului din intravilanul municipiului ARAD, cartier Micalaca zona II-III, în suprafață de 15.000 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.

1.2. Contractul de vânzare - cumpărare se va perfecta numai cu persoană juridică română cu sediul social în Arad.

II. PREZENTAREA OFERTELOR

2.1. Licitația 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 tuturor lucrărilor, precum si a numărului minim de angajati la anumite date.
- e. Dovada depunerii garanției pentru cumpărarea terenului în valoare de 30.000.000 lei care se va depune la Trezoreria municipiului Arad, în contul 50.06.351.9925;
- f. Scrisoare de garanție bancară pentru suma de 300.000.000 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 - Serviciul Patrimoniu si date urbane, camera nr.15, conform anuntului publicat în presă.

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

2.4. Dacă oferta nu corespunde cerintelor 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 cerinte din documentele licitației si din instructiunile pentru ofertanti;
- 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. ofertantii care au stabilit cu alti participanti înțelegeri pentru falsificarea

rezultatului licitației, spre a obține prețuri de vânzare mai mici, vor fi excluși de la licitație;

III. GARANȚII

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. Licitația va avea loc dacă participă minim doi ofertanți. În cazul în care această condiție nu este îndeplinită se va susține o nouă licitație după publicarea unui al

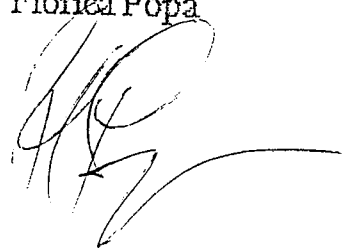
doilea anunt în presă. Dacă si de aceeași dată se prezintă un singur ofertant, acesta este examinat si dacă îndeplinește condițiile de licitație va fi declarat câștigător.

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 si să reprogrameze în interval de 30 zile calendaristice în cazul în care contestațiile sunt fondate si dovedite.

SEF SERVICIU,
sing. Florica Popa



PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

B-dul Revoluției nr. 75

CAIET DE SARCINI

privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
întravilanul municipiului ARAD, cartier Micalaca zona III, în suprafață de 15.000 mp.

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 15.000 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unui complex comercial - supermarket - cu o suprafață minimă construită de 3.000 mp.

1.2. Terenul este proprietatea Statului Român, înscris în CF nr. 7161 Micalaca, cu nr. top. 2292-2335/662/1/1 și face parte din amplasamentul centrului de cartier Micalaca zona II - III, plan urbanistic de zonă aprobat prin Hotărârea nr. 69/1993 a Consiliului local al municipiului Arad.

II. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

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. Construcția va fi calculată pentru gradul de seismicitate specifică pentru municipiul Arad.

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

2.5. Lucrările de proiectare și realizare a construcției vor fi suportate de cumpărător.

2.6. Durata maximă de punere în funcțiune a obiectivului, conform punctului 1.1. este data de 30.04.2000, cu o suprafață minimă construită de 3000 mp. + 300 locuri de parcare.

III. ECHIFARE TEHNICO - EDILITARĂ A ZONEI

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

IV. UTILITĂȚI ÎN SARCINA CUMPARĂTORULUI

4.1. Cade în sarcina cumpărătorului terenului în suprafață de 15.000 mp. proiectarea și realizarea accesului la teren din domeniul public, precum și autorizarea și realizarea tuturor racordurilor la rețele, sau devierea acestora dacă este cazul.

4.2. Obținerea avizelor pentru racorduri cade în sarcina cumpărătorului

V. ELEMENTE DE PREȚ

5.1. Prețul de pornire la licitație al terenului este de 349.724 lei/mp, rezultând prețul total de 5.275.200.000 lei. (Preț calculat la data de 12.08.1999 la cursul de schimb comunicat de BNR, 1DM = 8.792 lei; 1 \$ = 16.069 lei). Prețul de adjudecare se va achita în maxim 30 zile de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

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

VI. OBLIGAȚIILE 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 arhitectural al zonei învecinate cât și prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului.

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

VII. OBLIGATIILE CUMPARATORULUI:

7.1. Cumpărătorul are obligatia respectării documentatiei de urbanism privind realizarea scuarului cu spatiu verde si fântână arteziană pe terenul adiacent bulevardului Nicolae Titulescu.

7.2. Cumpărătorul are obligatia de a respecta termenul maxim prevăzui în prezentul caiet de sarcini, privind realizarea constructiei, precum si destinatia acesteia.

7.3. Cheltuielile cu publicitatea imobiliara privind vânzarea-cumpărarea terenului sunt in sarcina cumpărătorului.

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

VIII. FORȚA MAJORA

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

8.2. Aparitia si încetarea cazului de forță 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 forță majoră, certificată si constatată în condițiile de mai sus, executarea obligatiilor părților se decalează 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 forță 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 clauzei incluse în contract. În cazul imposibilității de exploatare a bunului

concesional, situație verificată și constată 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 obligatiilor 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. DISPOZITII 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, câștigător al licitației publice, nu i se va restitui contravaloarea acestuia.

11.6. 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

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 Neami, 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 de plin 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. Obligatiile părților contractante

3.1. Obligatiile 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. Obligatiile cumpărătorului

- 3.2.1. Corespunzător caietului de sarcini cumpărătorul are obligația să realizeze un complex comercial - supermarket.
- 3.2.2. Construcțiile vor fi finalizate și puse în funcțiune până la data de _____.
- 3.2.3. Cumpărătorul se obligă să asigure cel puțin _____ 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, precum și scuarul cu fântâna erteziană.

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 solutionate 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