

ROMÂNIA
JUDETUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTARAREA NR. 155
din 6 IULIE 1999

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unui teren în
suprafață de 50.000 mp., în vederea atragerii unor investiții de
interes local

Consiliul local al municipiului Arad întrunit în sesiune ordinară;

Având în vedere:

- inițiativa Primarului municipiului Arad;
- referatul comun nr. 12402/21.06.1999 al Direcției tehnice și al Biroului concesionări din cadrul Primăriei municipiului Arad;
- extrasul de carte funciară nr. 647 Micalaca;
- raportul de evaluare tehnică nr. 2/1999, întocmit de Primăria municipiului Arad;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Arad;
- prevederile Legii nr. 18/1991, republicată - Legea fondului funciar;
- prevederile Legii nr. 68/1997 pentru completarea Legii nr. 35/1991 privind regimul investițiilor străine;
- prevederile art. 20, lit. g și ale art. 84 din Legea nr. 69/1991, republicată;

În temeiul art. 28 (1) din Legea nr. 69/1991 privind administrația publică locală, republicată,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă vânzarea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 50.000 mp., situat în municipiului Arad, ce se va parcela din suprafața totală de 106 ha 248 mp., înscrisă în CF 647 Micalaca, cu nr. top. 2241/662/b/1/1/5/1.

Art. 2. Se însușește raportul de evaluare tehnică nr. 2/1999, anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Valoarea terenului / ha va fi



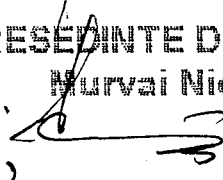
reactualizată cu paritatea leu-dolar comunicată de Banca Națională a României.

Art.3. Se aprobă caietul de documente privind organizarea si desfășurarea licitației publice, pentru suprafața de 50.000 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 si Biroul concesiionări din cadrul Primăriei municipiului Arad.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Murvai Nicolae



RAPORT DE EVALUARE TEHNICA

Nr.2/1999

pentru terenul în suprafață de 50.000 mp., situat în
municipiul Arad, în vecinătatea DN 7, Arad - Deva

Obiectivul evaluării

Terenul în suprafață de 50.000 mp., amplasat în estul municipiului Arad, conform Hotărârii nr. 98/1998 a Consiliului local al municipiului Arad, privind aprobarea Planului Urbanistic General, este situat în intravilanul municipiului Arad.

Parcela face parte din numărul top. cadastral A 1971 - categoria de folosință anuală - pășune.

Calculul valorii terenului conform HGR, nr. 934/1991

$$V_t = V_b (1+N)$$

unde: V_t = valoarea totală

V_b = valoarea de bază = 495 lei/mp.

N = suma notelor acordate în funcție de criteriile de localizare

La această formulă se aplică un coeficient $K = 8,873$, conform HGR nr. 500/1994.

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 |
| e). Echiparea tehnico-edilitară
a zonei în care se află terenul..... | 0,5 |
| f). Caracteristicile geotehnice
ale terenului | 1 |
| g). Restricții de folosire a
terenului conform PUG..... | 0,5 |
| h). Terenuri poluate cu reziduri | - |

TOTAL

4,7

$$V_t = 495 (1 + 4,7) \times 8,873$$

$$V_t = 25.035 \text{ (lei/mp.)}$$

Calculul valorii terenului prin metoda bonității

Metoda folosește formula:

$$P = (A + S + D + T + T_f + E + G) \times M \times F \times H \times U$$

A - amplasarea în municipiu

S - instalații sanitare apă, canal

D - drumuri

T - termoficare

T_f - telefonie

E - electrice

G - gaze

M - mărimea terenului

F - natura terenului de fundare

H - regim de înălțime

U - utilizare

Luând ca pret mediu în municipiu 8.000.000 lei/ha, rezultă:

$$A = 8.000 \text{ lei/mp.}$$

$$S = 11,7 \% \text{ din } A = 936$$

$$D = 16,7 \% \text{ din } A = 1336$$

$$T = -$$

$$T_f = 2,86 \% \text{ din } A = 229$$

$$E = 4,56 \% \text{ din } A = 365$$

$$G = 4,56 \% \text{ din } A = 365$$

$$M = 1,25$$

$$F = 1$$

$$H = 1$$

$$U = 3$$

$$P = (8000 + 936 + 1336 + 229 + 365 + 365) \times 1,25 \times 1 \times 1 \times 3 = 42.116$$

$$P = 42.116 \text{ lei/mp.}$$

Metoda comparației directe

Având în vedere, că în prezent terenul nu este scos din circuitul agricol, în mod normal comparația se face cu terenuri cu destinația agricolă care se vând în temeiul Legii nr. 54/1997, privind circulația juridică a terenurilor.

În zona Micalaca, terenurile se vând la pretul reprezentând contravaloarea în lei a 1.000 DM/ha.

În cazurile fortuite, când investitorul, din diferite motive, poate apela numai la un anumit amplasament, pretul poate crește cu mult peste această valoare.

De asemenea, pretul terenului este mai mare dacă este limitrof drumului național, ajungându-se până la 28, 29 sau 30.000 DM/ha.

Rezultă valoarea de 24.106 lei/mp.



Valoarea medie este:

$$25.035 + 42.116 + 24.106 = 91.257$$

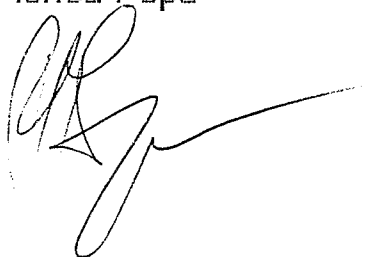
$$91.257 : 3 = 30.419 \text{ (lei/mp)}$$

Valoarea totală a terenului este:

$$30.419 \text{ (lei/mp)} \times 50.000 \text{ (mp)} = 1.520.950.000 \text{ (lei)}$$

Arad la 21.06.1999

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

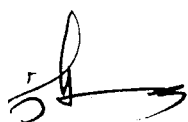


PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

B-dul Revoluției, nr. 75

CAIET DE DOCUMENTE

PENTRU VANZARE TEREN IN MUNICIPIUL ARAD



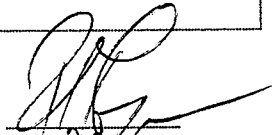
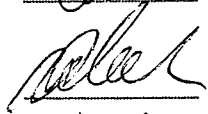
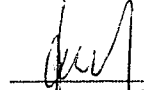
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
B-dul Revolutiei nr.75

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
50.000 mp., situat în municipiul Arad, Micalaca I Est

Intocmit:		Biroul concesiionări	
	Sef birou:	sing. Popa Florica	
	Insp.	Nemeth Angelica	
	Insp.	Palade Mircea	
Verificat:	Viceprimar	arh. Darida Ioan	
	Dir. tehnic	ing. Bondoc Sorin	



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.11
4. Extras CF nr. 647 Micalaca.....	pag.14

B. PIESE DESENATE

1. Plan de încadrare în localitate.....	pl. 01
2. Plan de încadrare în zona	pl. 02
3. Plan trasee rețele	pl. 03



PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

B-dul Revolutiei nr. 75

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

privind licitatia publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului ARAD, Micalaca I Est, în suprafată de 50.000 mp.

Ofertantii interesati în a participa la licitatia publică pentru vânzarea terenului din intravilanul municipiului ARAD, în suprafată de 50.000 mp., vor depune la sediul Primăriei municipiului Arad, B-dul Revolutiei nr. 75, în perioada anuntată, optiunea pentru terenul nominalizat în anuntul publicat în presă si care urmează a fi supus licitatiei publice în vederea vânzării.

I. CONDITII

- 1.1. La licitatie 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 municipiul Arad.

II. PREZENTAREA OFERTELOR

- 2.1. Licitatia va avea loc la data, ora si sediul mentionat în anuntul publicat în presă, unde ofertantii sau reprezentantii acestora cu mandat de reprezentare - vor sustine oferta.

Oferta va cuprinde:

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



- c. Prezentarea firmei si a experientei în domeniu.
- d. Studiul de fezabilitate, cu precizarea termenelor maxime de finalizare a tuturor lucrărilor, precum si a numărului minim de angajati la anumite date.
- e. Dovada depunerii garantiei pentru cumpărarea terenului în valoare de 150.000.000 lei, care se va depune la Trezoreria municipiului Arad, în contul 50.06.351.9925;
- f. Scrisoare de garantie bancară pentru suma de 1.000.000.000 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,

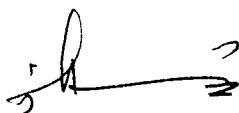
2.2. Ofertele pentru licitatie se depun în plic sigilat, într-un singur exemplar la sediul Primăriei municipiului Arad - Biroul concesionări, camera nr.15, conform anuntului publicat în presă.

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

2.4. Dacă oferta nu corespunde cerintelor licitatiei, aceasta va fi respinsă de către comisia de licitatie.

2.5. Precizări în legătură cu oferta:

- a. oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului si se depune în vederea participării la licitatie;
- b. oferta este supusă clauzelor juridice si financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
- c. organizatorul licitatiei are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei 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 garantiei 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 licitatiei, spre a obtine preturi de vânzare mai mici, vor fi exclusi de la licitatie;



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.

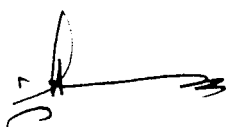
3.4. Taxa de participare și garanția de participare la licitație se vor depune la Trezoreria municipiului Arad, pe baza notelor de plată eliberate de Primăria municipiului Arad.

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. Licitația 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 -

4.4. În caz de infirmare, licitația se repetă, organizaatorul 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 BIROU,
sing. Florica Popa



PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

B-dul Revoluției nr. 75

CAIET DE SARCINI

privind licitația publică pentru vânzarea terenului din
intravilanul municipiului ARAD, Micalaca I Est, în suprafață de 50.000 mp.

I. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de 50.000 mp. Condiția vânzării este realizarea de către cumpărător a unui centru comercial, cu o suprafață construită de 13.000 mp și cu un personal angajat de 500 persoane.

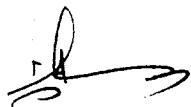
1.2. Terenul este proprietatea Statului român, conform CF nr. 647 Micalaca, cu nr. top. 2241/662/6/1/1/5/1 și în conformitate cu Hotărârile Consiliului local al municipiului Arad nr. 89/1997 și 98/1998, privind aprobarea Planului urbanistic general și al Regulamentului de urbanism, este în intravilanul municipiului Arad, iar în conformitate cu Hotărârea nr. 69/1996 a CLMA există aprobat Planul urbanistic de zonă.

Amplasamentul se localizează conform planșelor 01 - plan de încadrare în localitate
02 - plan de încadrare în zonă

1.4. Achitarea taxei de scoatere a terenului din circuitul agricol, cade în sarcina cumpărătorului.

II. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

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



- se va realiza o statie de pompare (o pompă + o pompă de rezervă)
Conducta de refulare se va realiza pe o distantă de 250 ml cu Dn 200 mm.

Realizarea retelelor (canalizare menajeră si refulare) cade in sarcina cumpărătorului.

3.4. Instalatii gaze naturale

Racordul la reseaua de medie presiune se va realiza din str. Renasterii pe lungime de 1000 ml cu Dn 150 mm, până la o statie de reglare gaze, după care se va continua până la amplasament cu o retea de presiune redusă.

Realizarea retelei si a statiei de reglare cade in sarcina cumpărătorului.

3.5. Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va realiza de la reseaua existentă in zonă de 20 KV, pe o distantă de 500 ml până la un post de transformare.

Realizarea retelei si a postului de transformare cade in sarcina cumpărătorului.

3.6. Drumuri

Cade in sarcina cumpărătorului autorizarea si realizarea accesului la teren.

După realizare toate utilitățile din domeniul public se vor preda în proprietatea orasului Arad.
--

IV. UTILITATI IN SARCINA CUMPARATORULUI

4.1 Cade in sarcina cumpărătorului autorizarea si realizarea accesului la teren din domeniul public.

V. ELEMENTE DE PRET



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 18 luni de la data semnării contractului.

III. ECHIPARE TEHNICO - EDILITARARA A ZONEI

3. Lungimile utilităților propuse sunt orientative, caracteristicile lor finale se vor stabili după obținerea avizelor de la deținătorii de rețele.

3.1 Alimentare cu apă.

Alimentarea cu apă potabilă a zonei se va realiza printr-o conductă din rețeaua existentă - str. Siriei - cu Dn 200 mm, pe o lungime de 600 ml. conform plansei 03.

Apa de incendiu se va asigura printr-un racord la rețeaua de apă potabilă cu Dn 150 mm (pl. 03)

Realizarea rețelelor cade în sarcina cumpărătorului.

3.2. Canalizare pluvială

Rețeaua se va realiza până la rețeaua de canalizare existentă în zona Micalaca, pe o lungime de 400 ml, cu Dn 300 mm cu gură de vărsare.

Realizarea rețelei cade în sarcina cumpărătorului.

3.3 Canalizare menajeră

Canalizarea menajeră se va racorda la stația de pompare existentă la o distanță de 1000 ml:

- 500 ml cu Dn 350 mm;
- 500 ml cu Dn 300 mm



- 8 -

5.1. Pretul de pornire la licitație al terenului este contravaloarea a 3,65 DM/mp, rezultând pretul total de 1.520.955.000 lei ce se va achita în maxim 30 zile de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare. (Pret calculat la data de 21.06.1999, 1DM = 8334 lei)

VI. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI:

6.1. Să predea terenul liber de orice sarcini.

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

6.3. Să asigure prin autorizările ulterioare aspectul architectural al zonei învecinate cât și prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului.

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

VII. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI:

7.1. Cumpărătorul are obligația construirii sediului social în municipiul Arad, până la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

7.2. Cumpărătorul are obligația de a respecta termenele maxime prevăzute în prezentul caiet de sarcini, privind realizarea utilităților și a construcției, precum și destinația acestora.

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

7.4. La întocmirea documentațiilor tehnice privind autorizarea și execuția utilităților (atât din domeniul public și de pe terenul cumpărat) cât și a construcției să respecte legislația română în vigoare.

VIII. FORTA MAJORA

8.1. Forta majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că, prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

8.2. Apariția și 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 mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente.

8.3. În caz de forță majoră, certificată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că, nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri



pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și ale neîndeplinirii tuturor celorlalte obligații.

8.4. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor 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 cecesionat, situație verificată și 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 BIROU,
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 Neamț, 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 50.000 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 terții, în privința punerii în operă a contractului.

3.2. Obligatiile cumpărătorului

3.2.1. Cumpărătorul are obligația scoaterii terenului din circuitul agricol pe cheltuielile sale.

3.2.2. Corespunzător caietului de sarcini cumpărătorul are obligația să realizeze un centru comercial, cu o suprafață construită de 13.000 mp.

3.2.3. Construcțiile vor fi finalizate și puse în funcțiune în maxim 18 luni de la data semnării contractului.

3.2.4. Cumpărătorul se obligă să asigure cel puțin 500 locuri de muncă de pe piața muncii din Arad, la data punerii în funcțiune al obiectivului.

3.2.5. 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

