

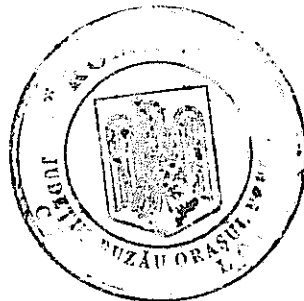


ROMÂNIA
JUDETUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI NEHOIU
Str. Aleea Merilor nr. 2-4, Nehoiu 125100, judetul Buzău
Telefon: 0238/504.548; Fax: 0238/504.541

HOTĂRÂRE
privind aprobarea închirierii unor imobile aflate în domeniul
public și domeniul privat al orașului Nehoiu

Consiliul Local al orașului Nehoiu, județul Buzău,
Având în vedere:

- expunerea de motive a primarului orașului Nehoiu înregistrată cu nr. 12731/14.11.2017;
 - raportul comun nr.12730/14.11.2017 al serviciului „Urbanism” și „Serviciului Buget. Finanțe. Contabilitate. Taxe și impozite locale” din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Nehoiu; - rapoartele de evaluare nr.11987/27.10.2017, nr.11988/27.10.2017, nr.11989/27.10.2017,
 - cererea formulată de doamna Bularca Dorina Mihaela sub nr. 5531/08.05.2017,
 - cererea formulată de doamna Pop Carmen Adriana sub nr. 7061/21.06.2017,
 - raportul comun al Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Orașului Nehoiu emis sub nr. 165/24.11.2017;
 - prevederile H.C.L. nr. 40/27.04.2017 pentru abrogarea H.C.L. nr. 11/10.03.2011 și H.C.L. nr. 95/28.11.2016 și aprobarea Regulamentului cadru pentru organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere prin licitație a bunurilor imobile din domeniul public al orașului Nehoiu
 - prevederile Legii nr. 287/2009 – Noul Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 36 și art. 123 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art. 45 alin. (3) și art. 115 lit. b) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,



HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea prin *licitație publică deschisă cu strigare* a imobilelor identificate conform anexelor nr. 1 și 2 la prezenta hotărâre.

Art.2.alin.(1) Se aprobă anexele nr. 1-5 parte integrantă din prezenta hotărâre.

alin.(2) Anexa nr. 1 cuprinde Plan situație pentru imobilul **Construcție în suprafață utilă de 33 m.p.**, încăperile numerotate cu nr.1,2,3,4,5 și 6, imobil identificat în *anexa nr.1* la prezenta hotărâre, aparținând domeniului public al orașului Nehoiu conform M. Of. nr. 621 bis, partea I din 22.08.2002, H.G. nr. 1348/2001, anexa nr. 4, poz. 395;

alin.(3) Anexa nr. 2 cuprinde Plan situație pentru imobilul **Teren în suprafață de 1100 m.p.**, imobil identificat ca aparținând domeniului privat al orașului Nehoiu, conform H.C.L. nr. 62/11.12.2006 anexa nr. 1 poz. 1.

alin.(4) Anexa nr.3 cuprinde Caiet de Sarcini și instrucțiuni pentru ofertanți și face parte integrantă din prezenta hotărâre

alin.(5) Anexa nr.4 cuprinde Contract de închiriere pentru imobil construcție și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

alin.(6) Anexa nr.5 cuprinde Contract de închiriere pentru imobil teren și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. alin. (1) Tariful minim de pornire a licitației este determinat pe baza rapoartelor de evaluare, astfel:

a) pentru imobilul *Construcție*, identificat în anexa nr. 1- tariful de pornire al licitației este de 6463 lei/an,

b) pentru imobilul *Teren* identificat în anexa nr. 2 -tariful de pornire al licitației este de 1199 lei/an.

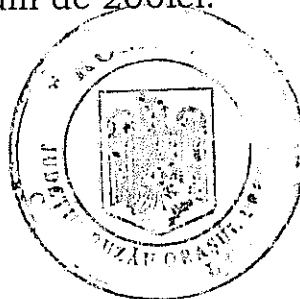
alin.(2) Se aprobă valoarea garanției de participare la licitație în procent 50 % din tariful de pornire al licitației pentru fiecare dintre imobilele supuse închirierii.

alin.(3) Se aprobă valoarea pasului de licitație astfel:

a) pentru imobilul *Construcție*, identificat în anexa nr. 1- pasul de licitație este de 646 lei/pas,

b) pentru imobilul *Teren* identificat în anexa nr. 2 – pasul de licitație este de 120 lei/pas.

alin.(4) Se aprobă prețul caietului de sarcini și instrucțiunilor pentru ofertanți în cuantum de 200lei.



alin.(5) Se aprobă taxa de participare la licitație în cuantum de 50 lei.

alin.(6) Termenul de închiriere este de 5 (cinci) ani, începând cu data încheierii contractului, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților contractante pentru o perioadă maximă totală de 25 ani.

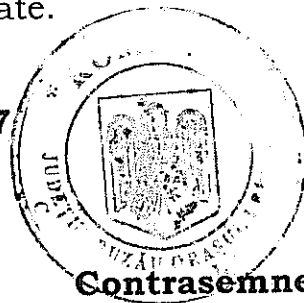
Art.4.alin.(1) Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează aparatul de specialitate al Primarului orașului Nehoiu.

alin.(2) Comisia de licitație va fi numită prin Dispoziție a Primarului orașului Nehoiu.

alin.(3) Se imputernicește Primarul orașului Nehoiu pentru a semna contractul de închiriere.

Art.5. Secretarul orașului Nehoiu, prin compartimentul Registratură-Secretariat, va afișa prezenta hotărâre pentru aducere la cunoștință publică și o va comunica persoanelor și autorităților interesate.

NEHOIU 24.11.2017
Nr.91.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Constantin Gheorghe

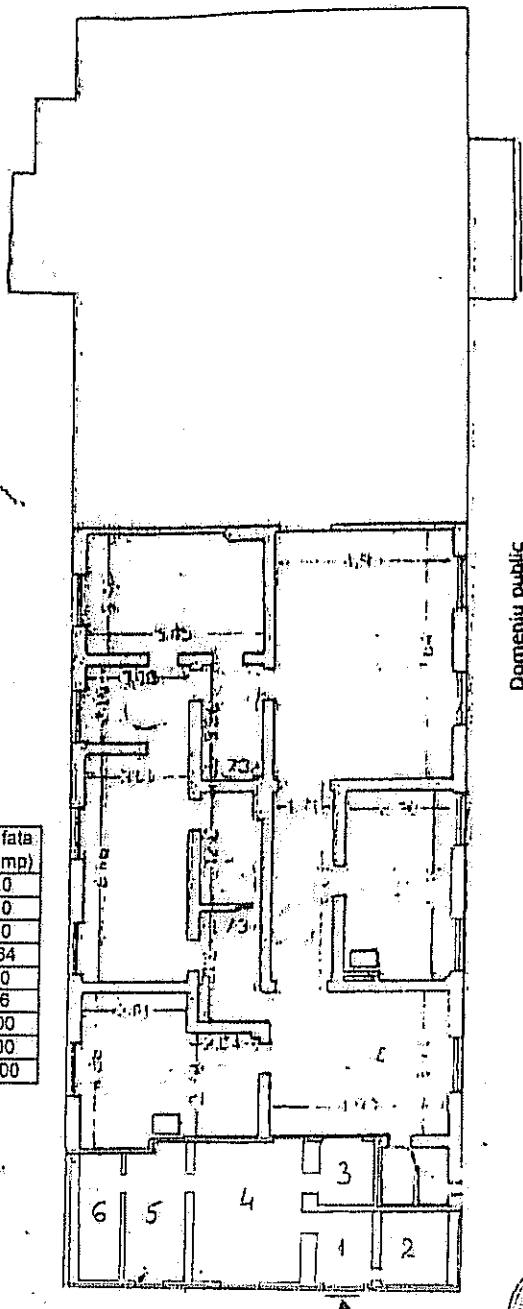
Contrasemnează

Secretar
Cotici Ion

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Orașului Nehoiu în sesiune publică ordinară din data de 24.11.2017, cu respectarea prevederilor art. 45 alin. (3) din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată și actualizată, cu 16 voturi „pentru”, -voturi abținere și -voturi împotriva, din totalul de 17 consilieri în funcție și 16 consilieri prezenți la sesiune.

ANEXA NR. 1 LA H.C.L. NR. 91/24.11.2017.

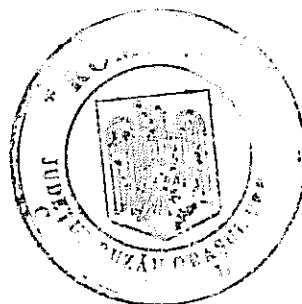
Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila (mp)
1	Hoi	3,20
2	Wc	3,70
3	Incapere	3,20
4	Camera	10,64
5	Camera	8,00
6	Incapere	4,26
	Suprafata utila	33,00
	Suprafata construita	44,00
	Suprafata construita totala corp	402,00



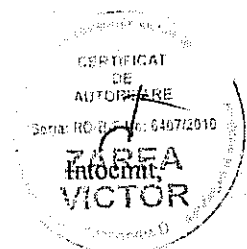
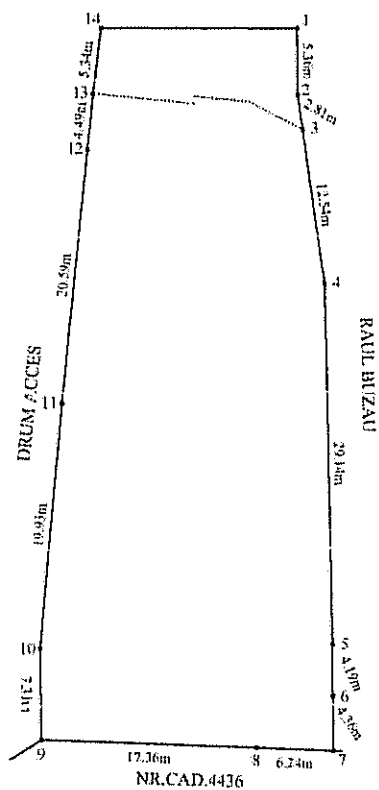
Domeniu public



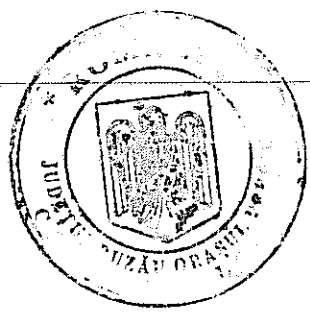
P26



ANEXA NR. 2 LA H.C.L. NR. 91/24.11.2017.



Avizat,
Locale de Aplicare a
Legilor Proprietatii



**CAIET DE SARCINI
ȘI INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI**

I CAIET DE SARCINI

I.1. Informații generale privind obiectul închirierii: Obiectul prezentului Caiet de sarcini este închirierea, prin licitație publică deschisă cu strigare, a următoarelor imobile:
-Construcție în suprafață utilă de 33 m.p., încăperile numerotate cu nr.1,2,3,4,5 și 6, imobil identificat în anexa nr.1 la prezenta hotărâre, aparținând domeniului public al orașului Nehoiu conform M. Of. nr. 621 bis, partea I din 22.08.2002, H.G. nr. 1348/2001, anexa nr. 4, poz. 395;

-Teren în suprafață de 1100 m.p., imobil identificat ca aparținând domeniului privat al orașului Nehoiu, conform H.C.L. nr. 62/11.12.2006 anexa nr. 1 poz. 1.

Data ședinței de licitație: _____

Ora ședinței de licitație: _____

Data și ora - limită pentru depunerea documentației de înscriere la licitație: _____

Data și ora de desfășurare a ședinței de preselecție: _____

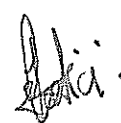
Locul ședinței de licitație: **Calea Mihai Viteazu nr.43, oraș Nehoiu, Jud. Buzău.**

Tipul de licitație: **Licitația publică cu strigare.**

I.1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat:

Bunurile ce urmează să fie închiriate aparțin domeniului public al orașului Nehoiu fiind identificate conform anexelor nr. 1 și 2 la H.C.L. nr. / 2017 astfel:

-Construcție în suprafață utilă de 33 m.p., încăperile numerotate cu nr.1,2,3,4,5 și 6, imobil identificat în anexa nr.1 la prezenta hotărâre, aparținând domeniului public al orașului Nehoiu conform M.



Of. nr. 621 bis, partea I din 22.08.2002, H.G. nr. 1348/2001, anexa nr. 4, poz. 395;

-Teren în suprafață de 1100 m.p. , imobil identificat ca aparținând domeniului privat al orașului Nehoiu, conform H.C.L. nr. 62/11.12.2006 anexa nr. 1 poz. 1.
conform anexelor nr. 1 și 2 la H.C.L. nr. / 2017.

I.1.2. Destinația bunului care face obiectul închirierii:

Construcția în suprafață utilă de 33 m.p., care urmează să fie supusă închirierii este destinată exclusiv desfășurării și prestării serviciilor de medicină umană.

Teren în suprafață de 1100 m.p este un teren intravilan situat în zona Gara CFR. Nehoiu, cu acces din drumul comunal pietruit , aflat în conservare. Pe teren sunt amplasate construcții proprietate privată aparținând persoanelor fizice. Acest teren a făcut obiectul unui contract de concesiune și poate avea destinație rezidențială sau comercială/industrială.

I.1.3. Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de proprietar:

Prin închirierea acestor imobile se urmărește:

- administrarea eficientă a domeniului public și domeniului privat al orașului și atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- asigurarea creșterii potențialului economic și modernizarea zonei;
- creșterea calității și accesibilității serviciilor medicale oferite populației,
- crearea de noi locuri de muncă.

I.1.4. Chiriașul va respecta următoarele:

- utilizarea bunurilor închiriate potrivit destinațiilor și conform contractelor de închiriere.

I.2. Condiții generale ale închirierii:

I.2.1. Procedura de atribuire a contractului de închiriere este prin licitație publică deschisă cu strigare.

I.2.2. Legislația aplicată:

- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213 din 17 noiembrie 1998 privind bunurile proprietate publică,
- Legea nr. 287/2009 – republicată – Noul Cod Civil;
- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, republicată, cu modificările și completările ulterioare;



-H.C.L. nr. 40/27.04.2017 pentru abrogarea H.C.L. nr. 11/10.03.2011 și H.C.L. nr. 95/28.11.2016 și aprobarea Regulamentului cadru pentru organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere prin licitație a bunurilor imobile din domeniul public al orașului Nehoiu.

I.2.3. Obligațiile privind protecția mediului:

Chiriașii au obligația de a respecta legislația în vigoare privind activitatea pe care o vor desfășura pe terenurile și spațiile închiriate.

I.2.4. Obligațiile exploataării bunurilor închiriate:

Locatarii au obligația de a folosi bunurile închiriate potrivit destinației lor, să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență a acestora, fără a executa lucrări de modificare a acestora, decât cu aprobarea locatorului.

Locatarul are obligația de a obține toate acordurile, avizele și autorizațiile prevăzute de actele normative în vigoare pentru activitatea pe care o desfășoară și pentru întreținerea și funcționarea bunurilor închiriate.

I.3. Organizarea licitației:

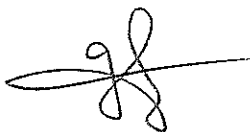
Operațiunile pregătitoare organizării licitației în vederea închirierii bunurilor imobile proprietate publică a U.A.T. oraș Nehoiu sunt îndeplinite de compartimentele de specialitate ale Primăriei.

Ofertele în plic închis sunt primite de către secretarul dactilograf-registratura generală a Primăriei, care va trece pe adresa de înaintare ce însoțește oferta pe plic numărul de înregistrare, data și ora primirii ofertei. Un exemplar al scrisorii de înaintare a ofertei (o copie conformă cu originalul) va fi înmănată ofertantului.

În vederea închirierii prin licitație publică a bunurilor imobile proprietate publică a U.A.T. oraș Nehoiu se vor întocmi caietul de sarcini, instrucțiunile pentru ofertanți și va publica anunțul privind organizarea licitației în două ziare de circulație locală și națională.

Documentația de elaborare și prezentare a ofertei, conținând caietul de sarcini, instrucțiunile pentru ofertanți și modalitatea de desfășurare a ofertei (plic închis sau licitație cu strigare) vor fi întocmite de compartimentele de specialitate, serviciul contabilitate și serviciul urbanism.

Organizatorul licitației va putea modifica documentele sus menționate în situații deosebite, cu condiția notificării acestora cu minim 5 zile calendaristice înainte de data limită de înscriere la licitație tuturor ofertanților care au cumpărat caietul de sarcini și documentele de elaborare și prezentarea ofertei.



II INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

II.1. Instrucțiunile pentru ofertanți cuprind date și informații asupra desfășurării licitației publice, precum și precizări asupra modului de întocmire și prezentare a ofertei, modalitatea de desfășurare a licitației (cu plic închis sau cu strigare).

Instrucțiunile au caracter obligatoriu pentru ofertanți, iar nerespectarea lor atrage descalificarea ofertelor și imposibilitatea participării ofertanților la licitație.

II.2 Documentele obligatorii anexate cererii de participare și ofertei , pentru participarea la licitație sunt:

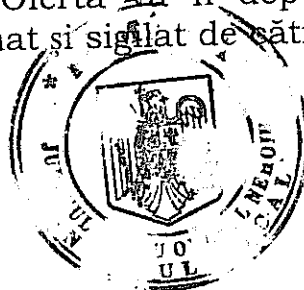
- certificat fiscal – emis de U.A.T. unde își are domiciliul , reședința sediul, punctul de lucru, filiala, sucursala ofertantul și de la U.A.T. Oraș Nehoiu
- din care să rezulte că acesta nu datorează taxe, impozite, redevente, chirii sau orice alte debite către bugetele locale,
- certificat fiscal – emis de ANAF - din care să rezulte că ofertantul nu datorează taxe, impozite, redevente, chirii sau alte debite către bugetul de stat,
- cazier fiscal eliberat de ANAF,
- certificat de înregistrare emis de O.R.C. în copie conformă cu originalul,
- certificat constatator în termen de valabilitate, emis de O.R.C. în scopul participării la licitație, conform Legii nr. 26/1990, care să cuprindă informații privind toate elementele actului constitutiv , concordatul preventiv, fapte aflate sub incidența art.21 lit. e-h din Legea nr. 26/1990, situațiile financiare pe ultimul an de activitate, inclusiv obiectele de activitate autorizate spre funcționare ,
- dovada autorizării funcționării emisă de instituțiile specializate (organizații profesionale, instituții publice, s.a.), dovada dreptului de practică - exercitare a profesiei,
- dovada existenței contului bancar/de trezorerie,
- dovada achitării garanției și taxei de participare la licitație - Caietului de sarcini.

II.3. Modul și locul de înregistrare al ofertelor.

Termenul de depunere a ofertelor nu poate fi mai mic de 10 zile calendaristice și nu poate depăși 15 de zile calendaristice, începând cu data publicării anunțului licitației publice deschise.

Ofertantul are obligația de a elabora și depune oferta în conformitate cu prevederile documentației de licitație.

Ofertele vor fi redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie să fie semnat și sigilat de către ofertant.



Ofertele se depun la sediul autorității administrației publice locale sau la locul precizat în anunțul publicitar, în plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, ce vor fi înregistrate, în ordinea primirii lor, la registratura generală a Primăriei orașului Nehoiu.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Ofertele depuse la o altă adresă decât cea stabilită prin anunțul de participare, ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

Pe plicul exterior se va indica licitația publică deschisă pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- o fișă cu informații privind ofertantul și o scrisoare de interes, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului, conform solicitărilor autorității administrației publice locale, acte prin care se dovedește cumpărarea caietului de sarcini, precum și achitarea garanției de participare la licitația publică deschisă;
- plicul interior.

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Acest plic va conține oferta propriu-zisă (prețul oferit, alte propuneri întocmite conform instrucțiunilor pentru ofertanți, etc.).

Plicurile sigilate vor fi predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea ofertelor și desfășurarea licitației publice deschise.

II.4. Prețul de pornire al licitației .

Tariful minim de pornire a licitației este determinat pe baza rapoartelor de evaluare, astfel:

- a) pentru imobilul Construcție, identificat în anexa nr. 1 tariful de pornire al licitației este de 6463 lei/an,
- b) pentru imobilul Teren identificat în anexa nr. 2 tariful de pornire al licitației este de 1199 lei/an.

Prețul caietului de sarcini și instrucțiuni pentru ofertanți în cuantum de 200 lei .

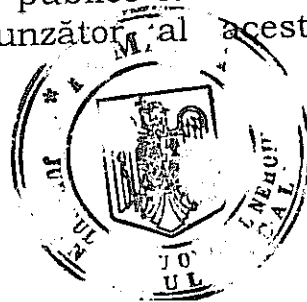
Taxa de participare la licitație în cuantum de 50 lei.

Valoarea garanției pentru participare la licitație este în procent de 50 % din tariful de pornire al licitației pentru fiecare dintre imobilele supuse închirierii.

Valoarea pasului de licitație este stabilit astfel:

- pentru imobilul Construcție, identificat în anexa nr. 1 pasului de licitație este de 646 lei/pas,
- pentru imobilul Teren identificat în anexa nr. 2 tariful de pornire al licitației este de 120 lei/pas.

Garanția pentru participare se constituie de către ofertant în scopul de a proteja autoritatea administrației publice locale față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga



perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere-cumpărare.

Ofertantul nu își poate revoca oferta, după deschiderea acesteia. Autoritatea administrației publice locale are dreptul de a vira garanția de participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) când oferta depusă se află sub valoarea prețului minim de pornire la licitație;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul refuză să semneze contractul de închiriere în termen de 30 zile de la momentul declarării câștigător al licitației.

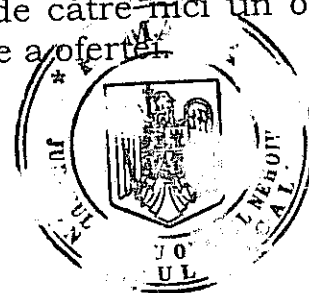
În situația prevăzută la lit.b) ofertantul este obligat să plătească cu titlu de daune inclusiv contravaloarea chiriei până la momentul încheierii contractului de închiriere cu acesta sau în cazul reluării licitației până la momentul finalizării procedurii prin declararea unui nou câștigător.

Garanția pentru participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se returnează de către autoritatea administrației publice locale în cel mult 15 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.

Garanția pentru participare constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se returnează de către autoritatea administrației publice locale cât mai repede posibil, dar nu mai târziu de 15 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației publice deschise.

II.5. Comisia de licitație, numită prin dispoziția primarului orașului Nehoiu, cu minim 20 zile calendaristice înainte de data desfășurării licitației publice organizate în vederea închirierii bunului imobil proprietate publică a U.A.T. oraș Nehoiu, vor asigura aducerea la cunoștință publică a desfășurării respectivei licitații prin publicarea anunțului de participare în minim 2 ziare de largă circulație, de interes local și/sau național.

II.6. Caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți se solicită pe baza unei cereri scrise (semnată și ștampilată dacă este persoană juridică) depuse la registratura generală a Primăriei, se achită contravaloarea documentației la casieria Primăriei și documentația se ridică de la comisia de licitație numită prin dispoziția Primarului orașului. Documentația se pune la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la depunerea cererii și achitarea contravalorii documentației. Pentru a se putea asigura transmiterea către toți ofertanții a clarificărilor, documentația nu mai poate fi achitată și ridicată de către nici un ofertant cu două zile înainte de data limită de depunere a ofertei.



Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către reprezentanții autorității administrației publice locale a perioadei prevăzute anterior să nu conducă la situația în care documentația pentru licitație să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de licitație.

Comisia de licitație, numită prin dispoziția Primarului orașului Nehoiu va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Comisia de licitație, numită prin dispoziția Primarului orașului Nehoiu va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către persoanele interesate care au obținut documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei în cadrul licitației publice deschise organizate pentru închirierea bunului imobil proprietate publică a -U.A.T. oraș Nehoiu, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. Clarificările vor fi comunicate pe fax, e-mail, prin poștă. În situația în care comisia consideră că prin poștă clarificările nu vor mai ajunge la timp la ofertanți, mai ales în situația în care aceștia sunt persoane fizice, trei membrii ai comisiei de licitație se vor întruni și vor comunica solicitantului documentației telefonic clarificările și obligația acestuia de a comunica un număr de fax, adresă e-mail sau să se prezinte personal la Primărie pentru comunicarea clarificărilor. Membrii comisiei de închiriere vor întocmi o notă scrisă în care vor redacta aceste aspecte. În situația în care ofertantul nu comunică modalitatea de transmitere a clarificărilor sau nu se prezintă personal pentru comunicarea acestora și întocmește oferta fără a ține cont de clarificări, oferta acestuia va fi respinsă.

Comisia de licitație, numită prin dispoziția Primarului orașului Nehoiu vor transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 2 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel reprezentanții autorității administrației publice locale în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (1), se va răspunde totuși la clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

II.7. Anunțul de participare la licitația publică în vederea închirierii bunului imobil proprietate publică a U.A.T. oraș Nehoiu va fi întocmit și publicat de Comisia de licitație numită prin dispoziția primarului orașului Nehoiu și va cuprinde minim următoarele date:

- a) data, locul și ora desfășurării licitației;
- b) prețul minim de pornire al licitației și tipul acesteia;



- c) date privind identificarea bunului imobil;
- d) termenul până la care se fac înscrierile la licitație;
- e) alte informații utile.

II.8. Desfășurarea licitației:

Pentru desfășurarea licitației publice deschisă este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

Licitatia este organizată de către o Comisie numită prin Dispoziție a Primarului. Înaintea deschiderii ședinței publice de licitație, membrii comisiei de evaluare vor semna o declarație pe proprie răspundere cu privire la faptul că nu se află într-una din situațiile de incompatibilitate.

Procedura de licitație se desfășoară după următorul program:

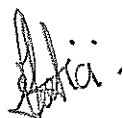
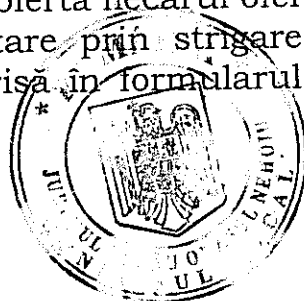
- la data, ora și locul anunțat în anunțul din presă pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, invită în sală pe toți ofertanții (personal sau prin mandatar împuternicit prin procură autentică-notarială specială) în vederea începerii licitației;

- comisia prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și a imobilului ce face obiectul licitației;

- pasul de licitare este suma fixă în bani ce reprezintă minimul supralicitării. Pentru licitare este obligatoriu să existe minim două oferte care să îndeplinească condițiile de eligibilitate.

- se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:

- Se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele;
- Cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de către ofertanți se trece la deschiderea ofertelor;
- Se verifică identitatea ofertanților. Reprezentanții legali vor prezenta actul de identitate însoțit de o copie (conformă cu originalul) a certificatului constatator al firmei unde este menționat drept administrator/persoană împuternicită. Persoana împuternicită de reprezentantul legal să participe și să liciteze va prezenta actul de identitate, împuternicirea notarială.
- Se verifică existența tuturor documentelor solicitate prin caietul de sarcini și instrucțiuni pentru ofertanți.
- Se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, taxei de participare și a contravalorii documentației.
- Se verifică condițiile de eligibilitate pe care trebuie în mod imperativ să le îndeplinească ofertanții.
- Sunt declarate admisibile/respinse prin procesul verbal de deschidere ofertele depuse.
- În situația în care sunt declarate eligibile, îndeplinesc condițiile de eligibilitate impuse prin caietul de sarcini și instrucțiuni, cel puțin două oferte se face publică oferta fiecărui ofertant.
- Se trece la supralicitare prin strigare directă, începând de la oferta cea mai mare, înscrisă în formularul de ofertă, plus pasul de



licitare, dacă ofertanții declarați eligibili supralicitează. Supralicitarea se continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează.

➤ În cazul în care valoarea ofertelor prezentate de către ofertanți sunt în cuantumuri egale se trece la supralicitarea prin strigare începând de la valoarea înscrisă în formularul de ofertă.

➤ Între strigări se lasă un timp suficient pentru gândire, maxim 5 minute.

➤ Dacă nici unul dintre ofertanți nu supralicitează, licitația se atribuie ofertantului care a ofertat cel mai mare preț al chiriei.

➤ Imobilele ce fac obiectul închirierii se adjudecă celui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă. Licitarea cu strigare continuă până când ofertanții nu mai licitează.

➤ Pe durata ședinței de licitație participanții (*ofertanții pentru imobilul în cauză*) nu au permisiunea (*sub nici un motiv*) de a părăsi sala sub sancțiunea excluderii din cadrul procedurii.

➤ Comisia de licitație va încheia un proces verbal de licitație care va cuprinde mențiuni legate de deschiderea ofertelor și verificarea condițiilor de eligibilitate, stabilirea ofertanților declarați admiși și celor declarați respinși (*care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate, nu au depus oferta în termenul și la locul stabilit, nu au achitat taxele și garanțiile de participare la licitație*). Procesul verbal de licitație se semnează de către membrii comisiei de licitație și licitanții, participanții la licitație, atât cei declarați admiși, cât și cei declarați respinși. Refuzul de a semna procesul verbal de deschidere de către unul dintre ofertanți nu afectează valabilitatea acestuia. În cadrul procesului verbal este consemnat refuzul semnării, precum și orice altă observație.

➤ În urma desfășurării licitației, în același proces verbal se consemnează desfășurarea ședinței și se menționează câștigătorul licitației. În baza hotărârii de consiliu local privind decizia închirierii imobilului la licitație și a procesului verbal de licitație se va încheia contractul de închiriere.

3.4. Procedura de contestare a licitației:

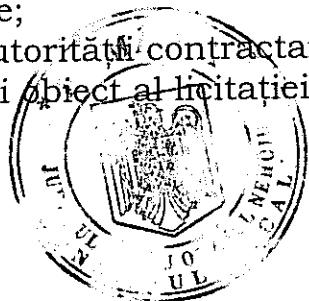
Împotriva documentației de licitație ofertanții pot depune contestație în termen de 5 zile calendaristice de la publicarea documentației pe site-ul Primăriei, cel mai târziu 3 zile lucrătoare de la data la care au obținut documentația de atribuire. Contestația se depune la registratura Primăriei orașului Nehoiu.

Contestația se formulează în scris și trebuie să conțină următoarele elemente:

a) numele, domiciliul sau reședința contestatorului ori, pentru persoanele juridice, denumirea, sediul lor și codul unic de înregistrare. În cazul persoanelor juridice se vor indica și persoanele care le reprezintă și în ce calitate;

b) denumirea și sediul autorității contractante;

c) identificarea imobilului obiect al licitației și data deschiderii ofertelor;



- d) obiectul contestației;
- e) motivarea în fapt și în drept a cererii;
- f) mijloacele de probă pe care se sprijină contestația, în măsura în care este posibil;

g) semnătura părții sau a reprezentantului persoanei juridice.

Licitanții nu pot formula contestații cu privire la documentația licitației (caietul de sarcini, instrucțiuni pentru ofertanți, etc.) după deschiderea ședinței de licitație. Împotriva licitației, până la momentul adjudecării, se va putea face contestație, de către orice persoană interesată, la secția de contencios administrativ a Tribunalului Buzău. Contestația suspendă desfășurarea licitației până la soluționarea definitivă.

Depunerea unei contestații până la începerea ședinței de licitație se face în scris, prin cerere înregistrată la registratura generală a Primăriei orașului Nehoiu și suspendă începerea procedurilor de licitație. Comisia de licitație propune Primarului, prin referat, modul de soluționare a contestației. Primarul soluționează contestația prin Dispoziție ce se comunică de îndată contestatarului.

Ședința de licitație se organizează în termen de maxim 30 de zile calendaristice de la primirea de către contestatar a Dispoziției de admitere/respingere a contestației, dacă aceasta nu a fost atacată în instanța de judecată. Noua dată și oră a ședinței de licitație va fi anunțată prin grija organizatorului în aceleași ziare în care s-a anunțat și organizarea inițială a licitației.

În situația în care Dispoziția de admitere/respingere a contestației este atacată în instanța de judecată, organizarea licitației se suspendă până la soluționarea prin hotărâre definitivă a cauzei de către instanța de judecată.

După desfășurarea licitației publice deschise, participanții la licitație pot formula contestații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației, care se depun la registratura generală a Primăriei în termen de maxim 24 ore/ în prima zi lucrătoare de la data închiderii ședinței de licitație.

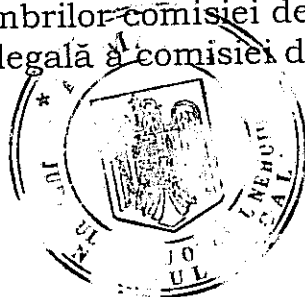
În termen de maxim 5 zile lucrătoare de la depunerea contestației, prin Dispoziție a Primarului, se numește comisia de soluționare a contestației care va avea în componență 3-5 membri.

Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte reprezentanții numiți în comisia de evaluare.

Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza toate documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor care reglementează procedura închirierii prin licitație publică deschisă.

La verificarea documentelor, comisia de soluționare a contestațiilor va avea în vedere aspectele contestate de către contestator cu privire la respectarea dispozițiilor referitoare la:

- a) modul de alcătuire a comisiei de licitație;
- b) incompatibilitatea membrilor comisiei de licitație;
- c) condițiile de întrunire legală a comisiei de licitație;



d) evaluarea ofertelor în funcție de criteriile de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;

e) modul de luare a deciziilor în cadrul comisiei de licitație;

f) modul de întocmire a procesului verbal al comisiei de licitație.

Comisia de soluționare a contestației propune admiterea/respingerea contestației prin referat care va fi întocmit în termen de 2 zile lucrătoare de la constituirea acesteia. Primarul se pronunță cu privire la admiterea/respingerea contestației prin Dispoziție de Primar, care va fi emisă în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la numirea comisiei de soluționare a contestației și va fi comunicată contestatarului.

În cazul în care contestația este fondată, Primarul va revoca, prin Dispoziție, decizia de desemnare a ofertantului câștigător și o va notifica, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la numirea comisiei de soluționare a contestației, tuturor ofertanților.

În situația prevăzută la alin. (2), autoritatea administrației publice locale va decide anularea licitației și organizarea unei noi licitații.

În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la introducerea unei acțiuni în justiție la Secția de contencios administrativ a Tribunalului Buzău. Împotriva hotărârii judecătorești, se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel Ploiești în a cărei circumscripție se află sediul autorității administrației publice locale a orașului Nehoiu.

Depunerea contestației întrerupe termenul de încheiere al contractului de închiriere pe perioada cuprinsă între data depunerii contestației și data primirii de către contestatar a Dispoziției Primarului de soluționare a acesteia.

DISPOZIȚII PRIVIND CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere se încheie în termen de maxim 30 de zile de la data desfășurării licitației publice deschise.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare și, dacă este cazul, plata de daune interese.

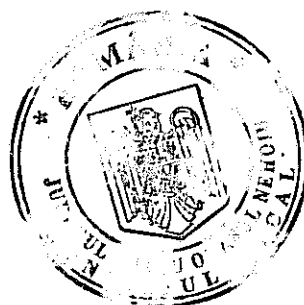
Contractul de închiriere va cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite între părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, conform specificului și destinației bunului închiriat și legislației civile și contencioase aplicabile (Legea nr. 213/1998, Legea nr. 215/2001, Codul Civil, Codul de Procedură Civilă.)

**SEF SERVICIU
CONTABILITATE,**

Tomuta Georgeta

**ȘEF SERVICIU
URBANISM,**

Floroiu Laurentiu





ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
ORAȘUL NEHOIU

Str. Aleea Merilor nr. 2-4, Nehoiu 125100, județul Buzău
Telefon: 0238/504.548; Fax: 0238/504.541; E-mail:
primarianehoiu@yahoo.com

Nr.

CONTRACT DE INCHIRIERE

Având în vedere :

- prevederile H.C.L.
- Procesul verbal nr. încheiat de comisia pentru organizarea și desfășurarea licitației publice .

1. PARTILE CONTRACTANTE

Între:

Orașul Nehoiu, cu sediul în orasul Nehoiu, județul Buzău, titular al dreptului de proprietate și administrare al spațiului, prin **Primar - Milea Ionuț**, **Secretar - Cotici Ion** și contabil șef - **Tomuța Georgeta**, în calitate de **proprietar**,

și
_____, str. _____ nr. _____, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. _____, cont nr. _____, deschis la

_____, cod fiscal _____, reprezentată prin _____, având funcția de _____, în calitate de **locatar**, a intervenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

2. **Obiectul contractului**

2.1 Locatorul închiriază, iar locatarul ia în chirie bunul - **Construcție în suprafață utilă de 33 m.p.**, încăperile numerotate cu nr.1,2,3,4,5 și 6, imobil identificat în anexa nr.1 la prezenta hotărâre, aparținând domeniului public al orașului Nehoiu conform M. Of. nr. 621 bis, partea I din 22.08.2002, H.G. nr. 1348/2001, anexa nr. 4, poz. 395.

2.2 Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării prezentului contract. Predarea-primirea



bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare primire, care va fi încheiat, datat, semnat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării primirii.

3.1 Bunul închiriat este dat în folosința locatarului pentru desfășurarea activităților servicii medicale (conform destinației stabilite prin documentația de licitație)

3. Durata contractului

3.1 Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu începere de la data încheierii Procesului verbal de predare-primire.

4. Prețul contractului și modalitățile de plată

4.1 Prețul închirierii - chiria - este de lei/lună/, pe care locatarul se obligă să o plătească locatorului. Acestei valori i se va aplica o actualizare la începutul fiecărui an calendaristic, reprezentând rata inflației.

4.2 Plata chiriei se va efectua în baza unei facturi emise de locator, pe care locatarul se obligă să o ridice personal de la sediul locatorului. În cazul în care locatarul nu se va prezenta să ridice factura la data la care plata chiriei devine scadentă, factura îi va fi opozabilă chiar dacă locatorul nu i-o va comunica sau dacă locatarul nu o va ridica după data scadenței.

4.3 Plata chiriei se face anual, până pe data de _____(data încheierii contractului). Pentru primul an plata se va efectua la momentul încheierii contractului.

4.4 (1) Pentru buna executare a prezentului contract, locatarul va constitui în termen de cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, garanția de bună execuție a contractului.

(2) Cuantumul garanției de bună execuție va fi egal cu valoarea unei chirii anuale, respectiv de _____ lei.

(3) Locatorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, în limita prejudiciului creat, ori de câte ori locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract.

5. Obligațiile locatorului

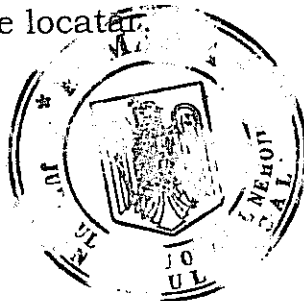
5.1 Locatorul se obligă:

a) să predea bunul, liber de orice sarcină, pe bază de Proces verbal de predare-primire, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării contractului de închiriere;

b) să garanteze pentru liniștită și utila folosință a bunului închiriat;

5.2 Locatorul poate să controleze periodic bunul imobil închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către locatar.

6. Obligațiile locatarului



6.1 Locatarul se obligă:

- a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- b) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat.
- c) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în stare de utilizare conform destinației;
- d) să plătească chiria la termenul stipulat în contract;
- e) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități desfășurate în cadrul imobilului (după caz);
- f) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat, care s-ar datora culpei sale;
- g) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul închiriat și starea acestuia;
- h) să nu aducă modificări bunului închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare;
- i) să restituie bunul la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire;
- j) să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;

6.2 Orice amenajări, îmbunătățiri vor fi efectuate de locatar bunului închiriat, cu aprobarea locatorului, și vor rămâne la încetarea contractului de închiriere, în proprietatea locatorului.

Condițiile în care se vor putea face amenajări vor fi stabilite de comun acord, de către ambele părți, în cadrul acordului expres obținut de la proprietar, înaintea începerii lucrărilor.

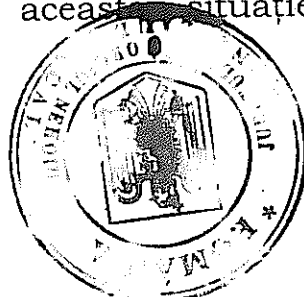
Dacă în timpul locațiunii bunul are nevoie de reparații care nu pot fi amânate până la sfârșitul locațiunii și a căror durată este mai mare de 10 zile, prețul locațiunii va fi scăzut proporțional cu timpul și cu partea bunului de care locatarul a fost lipsit.

7. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor

7.1 (1) În cazul neplății chiriei la termen, locatorul va percepe penalități de întârziere în cuantum de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, calculate la suma datorată.

(2) La expirarea scadenței, locatarul este de drept în întârziere fără a fi necesară vreo formalitate prealabilă în acest sens.

(3) Dacă chiria nu va fi achitată timp de 3 luni în urma unei notificări prealabile din partea Primăriei, contractul de închiriere va fi reziliat de plin de drept, fără somație, fără intervenția instanței, prin simpla notificare a chiriașului. În această situație locatarul datorează



locatorului daune - interese, în quantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

7.2 – Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil, dă dreptul părții lezate de a solicita rezilierea cu plata de daune-interese.

7.3 În cazul în care locatarul nu constituie garanția de bună execuție în termenul și quantumul specificat la clauza 4.4, locatorul este îndreptățit să-i fixeze acestuia un termen de conformare. În situația nerespectării acestui termen, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă. În această situație locatarul datorează locatorului daune - interese, în quantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

7.4 În cazul în care locatarul nu respectă obligațiile prevăzute la clauza 6.1 lit. a), b) c) și h) locatorul este îndreptățit să-i fixeze acestuia un termen de conformare, În situația nerespectării acestui termen, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă. În această situație locatarul datorează locatorului daune - interese, în quantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

7.5 Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

8. Forța majoră.

8.1 Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

8.2 Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

8.3 Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

8.4 Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

8.5 Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretindă celeilalte daune-interese.

9. Subînchirierea și cesiunea

9.1 Cedarea drepturilor rezultând din prezentul contract, subînchirierea totală sau parțială, sau utilizarea acestor drepturi în cadrul unei asocieri în participațiune, este interzisă.

10. Încetarea contractului



10.1 Locațiunea încetează prin:

- a) expirarea termenului contractului;
- b) pieirea sau avarierea bunului de așa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației ;
- c) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor asumate în contract;
- d) prin acordul scris al ambelor părți;
- e) în cazul în care interesul național sau local o impune;
- f) din orice alte cauze prevăzute de lege.

10.2 Fiind un contract administrativ, proprietarul își rezervă dreptul de a modifica sau rezilia în mod unilateral contractul de închiriere, în situații excepționale ce privesc realizarea unor obiective de interes național sau local, după o prealabilă notificare a chiriașului (minim 30 de zile).

10.3 La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai prin acordul părților, pentru o perioadă care nu depășește durata initiala a contractului de inchiriere.

11. Litigii

11.1 Părțile vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu încheierea, executarea sau încetarea contractului.

11.2 Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, proprietarul și chiriașul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze pe cale contencioasă la instanța competentă de la sediul locatorului.

11.3 Fiind un contract administrativ, competența de soluționare a litigiilor născute în legătură cu încheierea, modificarea, interpretarea, executarea și încetarea contractului revine în exclusivitate instanțelor de contencios administrativ, incidente fiind prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

12. Dispoziții finale

12.1 Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

12.2 Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

12.3 (1) Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate la punctul 1, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii acestuia.



(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii. Prezentul contract s-a încheiat astăzi, la, în (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Locator,

Locatar,





ROMÂNIA

JUDEȚUL BUZĂU

ORAȘUL NEHOIU

Str. Aleea Merilor nr. 2-4, Nehoiu 125100, județul Buzău

Telefon: 0238/504.548; Fax: 0238/504.541; E-mail:

primarianehoiu@yahoo.com

Nr.

CONTRACT DE INCHIRIERE

Având în vedere :

- prevederile H.C.L.

- Procesul verbal nr. încheiat de comisia pentru organizarea și desfășurarea licitației publice .

1. PARTILE CONTRACTANTE

Între:

Orașul Nehoiu, cu sediul în orasul Nehoiu, județul Buzău, titular al dreptului de proprietate și administrare al spațiului, prin **Primar - Milea Ionuț , Secretar - Cotici Ion și contabil șef - Tomuța Georgeta**, în calitate de **proprietar**,

și

_____, str. _____ nr. _____, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. _____, cont nr. _____, deschis la

_____, cod fiscal _____, reprezentată prin _____, având funcția de _____, în calitate de **locatar**, a intervenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

2. Obiectul contractului

2.1 Locatorul închiriază, iar locatarul ia în chirie bunul imobilului **Teren în suprafață de 1100 m.p.**, imobil identificat ca aparținând domeniului privat al orașului Nehoiu, conform H.C.L. nr. 62/11.12.2006 anexa nr. 1 poz. 1., identificat conform anexei nr. 2 la H.C.L. nr. /11.2017.

2.2 Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării prezentului contract. Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare primire, care va fi încheiat, datat, semnat de



părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării primirii.

3.1 Bunul închiriat este dat în folosința locatarului pentru desfășurarea activităților comerciale (*conform destinației stabilite prin documentația de licitație*)

3. Durata contractului

3.1 Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 15 ani, cu începere de la data încheierii Procesului verbal de predare-primire.

4. Prețul contractului și modalitățile de plată

4.1 Prețul închirierii - chiria - este de lei/lună/, pe care locatarul se obligă să o plătească locatorului. Acestei valori i se va aplica o actualizare la începutul fiecărui an calendaristic, reprezentând rata inflației.

4.2 Plata chiriei se va efectua în baza unei facturi emise de locator, pe care locatarul se obligă să o ridice personal de la sediul locatorului. În cazul în care locatarul nu se va prezenta să ridice factura la data la care plata chiriei devine scadentă, factura îi va fi opozabilă chiar dacă locatorul nu i-o va comunica sau dacă locatarul nu o va ridica după data scadenței.

4.3 Plata chiriei se face anual, până pe data de _____ (data încheierii contractului). Pentru primul an plata se va efectua la momentul încheierii contractului.

4.4 (1) Pentru buna executare a prezentului contract, locatarul va constitui în termen de cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, garanția de bună execuție a contractului.

(2) Cuantumul garanției de bună execuție va fi egal cu valoarea unei chirii anuale, respectiv de _____ lei.

(3) Locatorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, în limita prejudiciului creat, ori de câte ori locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract.

5. Obligațiile locatorului

5.1 Locatorul se obligă:

a) să predea bunul, liber de orice sarcină, pe bază de Proces verbal de predare-primire, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării contractului de închiriere;

b) să garanteze pentru liniștită și utila folosință a bunului închiriat;

5.2 Locatorul poate să controleze periodic bunul imobil închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către locatar.

6. Obligațiile locatarului



6.1 Locatarul se obligă:

- a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- b) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat.
- c) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în stare de utilizare conform destinației;
- d) să plătească chiria la termenul stipulat în contract;
- e) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități desfășurate în cadrul imobilului (după caz);
- f) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat, care s-ar datora culpei sale;
- g) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul închiriat și starea acestuia;
- h) să nu aducă modificări bunului închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare;
- i) să restituie bunul la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire;
- j) să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;

6.2 Orice amenajări, îmbunătățiri vor fi efectuate de locatar bunului închiriat, cu aprobarea locatorului, și vor rămâne la încetarea contractului de închiriere, în proprietatea locatorului.


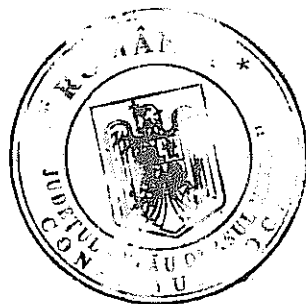

Condițiile în care se vor putea face amenajări vor fi stabilite de comun acord, de către ambele părți, în cadrul acordului expres obținut de la proprietar, înaintea începerii lucrărilor.

7. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor

7.1 (1) În cazul neplății chiriei la termen, locatorul va percepe penalități de întârziere în cuantum de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, calculate la suma datorată.

(2) La expirarea scadenței, locatarul este de drept în întârziere fără a fi necesară vreo formalitate prealabilă în acest sens.

(3) Dacă chiria nu va fi achitată timp de 3 luni în urma unei notificări prealabile din partea Primăriei, contractul de închiriere va fi reziliat de plin de drept, fără somație, fără intervenția instanței, prin simpla notificare a chiriașului. În această situație locatarul datorează locatorului daune - interese, în cuantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.



7.2 – Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil, dă dreptul părții lezate de a solicita rezilierea cu plata de daune-interese.

7.3 În cazul în care locatarul nu constituie garanția de bună execuție în termenul și quantumul specificat la clauza 4.4, locatorul este îndreptățit să-i fixeze acestuia un termen de conformare. În situația nerespectării acestui termen, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă. În această situație locatarul datorează locatorului daune - interese, în quantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

7.4 În cazul în care locatarul nu respectă obligațiile prevăzute la clauza 6.1 lit. a), b) c) și h) locatorul este îndreptățit să-i fixeze acestuia un termen de conformare, În situația nerespectării acestui termen, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă. În această situație locatarul datorează locatorului daune - interese, în quantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

7.5 Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

8. Forța majoră.

8.1 Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

8.2 Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

8.3 Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

8.4 Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

8.5 Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

9. Subînchirierea și cesiunea

9.1 Cedarea drepturilor rezultând din prezentul contract, subînchirierea totală sau parțială, sau utilizarea acestor drepturi în cadrul unei asocieri în participațiune, este interzisă.

10. Încetarea contractului

10.1 Locațiunea încetează prin:



- a) expirarea termenului contractului;
- b) pieirea sau avarierea bunului de așa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației;
- c) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor asumate în contract;
- d) prin acordul scris al ambelor părți;
- e) în cazul în care interesul național sau local o impune;
- f) din orice alte cauze prevăzute de lege.

10.2 Fiind un contract administrativ, proprietarul își rezervă dreptul de a modifica sau rezilia în mod unilateral contractul de închiriere, în situații excepționale ce privesc realizarea unor obiective de interes național sau local, după o prealabilă notificare a chiriașului (minim 30 de zile).

10.3 La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai prin acordul părților, pentru o perioadă care nu depășește durata initiala a contractului de închiriere.

11. Litigii

11.1 Părțile vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu încheierea, executarea sau încetarea contractului.

11.2 Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, proprietarul și chiriașul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze pe cale contencioasă la instanța competentă de la sediul locatorului.

11.3 Fiind un contract administrativ, competența de soluționare a litigiilor născute în legătură cu încheierea, modificarea, interpretarea, executarea și încetarea contractului revine în exclusivitate instanțelor de contencios administrativ, incidente fiind prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

12. Dispoziții finale

12.1 Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

12.2 Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

12.3 (1) Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate la punctul 1, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii acestuia.



(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii. Prezentul contract s-a încheiat astăzi, la, în (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Locator,

Locatar,

