ROMÂNIA
JUDEŢUL SĂLAJ
COMUNA DRAGU
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A Nr.29
Din 28 iunie 2024

Proiect de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică a unui spaţiu situat în locaţia Centrului Comunitar Integrat din Comuna Dragu, sat.Dragu, nr.254, judeţul Sălaj.

Consiliul local al Comunei Dragu, Judeţul Sălaj, întrunit în **şedinţă ordinară,** în exercitarea atribuţiilor sale;

Având în vedere:
a) Referatul de aprobare a primarului comunei Dragu, doamna Lazăr Angelica înregistrat sub nr.1632 din 21.06.2024 ca instrument de prezentare şi motivare;
b) Raportul compartimentului de specialitate nr.1633 din 21.06.2024;
Ţinând seama de prevederile:
-art.129 alin.(2), lit.c) coroborat cu alin.(6) lit.a), precum şi dispoziţiile art.297 şi art.333 alin.(1) din **O.U.G. Nr. 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,
Văzând avizul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Dragu;
În temeiul:
-Prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. a), alin. (3), lit. c), art. 139, alin. (1), alin. (3), lit. a), art. 196, alin. (1), lit. a) din **O.U.G. Nr. 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitaţie publică a spaţiului situat în locaţia Centrului Comunitar Integrat din Comun Dragu, sat.Dragu,nr.254, Judeţul Sălaj,cu destinaţia cabinet stomatologic, cu o suprafaţă utilă de 19 mp, aparţinând domeniului public al comunei Dragu.
Art.2. Termenul de închiriere este de 5 ani, cu drept de prelungire cu acordul părţilor, pentru aceeaşi perioadă de timp, dacă se respectă clauzele contractuale.
Art.3. Preţul minim de pornire a licitaţiei este de 100 lei/lună.
Art.4. Plata utilităţilor corespunzătoare spaţiului închiriat va fi suportată de câştigătorul licitaţiei.
Art.5. Se aprobă documentaţia de atribuire conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
Art.6. Se împuterniceşte Primarul comunei Dragu, ca în numele comunei Dragu să încheie contractul de închiriere a spaţiului, cu destinaţia cabinet stomatologic.
Art.7. Se desemnează domnii:
consilier local Colceriu Sorin
consilier local Pop Vasile-Mugurel,ca membri în Comisia de evaluare a ofertelor,
şi domnii:
consilier local Oltean Adrian
consilier local Colcer Dorel ,ca membri în Comisia de soluţionare a contestaţiilor.

Componenţa Comisiei de evaluare a ofertelor şi a Comisiei de soluţionare a contestaţiilor se va stabili prin dispoziţia Primarului Comunei Dragu.

Art.8. Primarul comunei Dragu va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri .

Art.9. Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Instituţia Prefectului- Judeţul Sălaj;
- Primarul comunei Dragu;
- Domnilor consilieri nominalizaţi la art.7 ;
- Afişare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
OLTEAN ADRIAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ COM. DRAGU
CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,
PUȘCAȘ RODICA-VIORICA

ROMÂNIA
JUDEŢUL SĂLAJ
COMUNA DRAGU
CONSILIUL LOCAL

ANEXA la HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL nr.29 din 28.06.2024

privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică a unui spaţiu situat în locaţia Centrului Comunitar Integrat din Comuna Dragu, sat.Dragu, nr.254, judeţul Sălaj.

DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE
I.Caiet de sarcini

1.Informaţii generale privind obiectul închirierii

1.1. Descrierea şi identificarea bunului ce face obiectul închirierii- spaţiu cu altă destinaţie decât ce de locuinţă, cabinet stomatologic – spaţiu de închiriat, compus din cabinet dentist, situat la parterul Centrului Comunitar Integrat din Comuna Dragu, sat.Dragu, nr.254, Judeţul Sălaj în suprafaţă de 19 mp.Este disponibil pentru închiriere, fiind racordat la utilităţi (apă şi energie electrică). Clădirea este amplasată la drumul judeţean DJ 109 în central comunei Dragu aflată în domeniul public al comunei Dragu, situată în intravilanul localităţii Dragu.

Terenul pe care este edificată această construcţie este înscris în C.F. nr.50903 Dragu, nr.cadastral 50903, proprietar fiind comuna Dragu- domeniu public.

1.2.Suprafaţa disponibilă pentru închiriere : este de 19 mp- cabinet dentist.

1.3. Starea clădirii: este bună fiind recent reabilitată.

1.4. Destinaţia bunului:- cabinet stomatologic.

2. Condiţiile generale ale închirierii

2.1. Regimul bunurilor

2.1.1. În derularea contractului de închiriere se va utilize imobilul- spaţiu de închiriat, pus la dispoziţie chiriaşului în starea fizică prevăzută în procesul-verbal de predare.

2.1.2. Chiriaşul este obligat sub sancţiunea plăţii de daune interese şi a suportării altor cheltuieli, să notifice de îndată proprietarului necesitatea efectuării unor amenajări/reparaţii capital la bunul imobil închiriat.

2.1.3.Amenajările/reparaţiile rămân de plin drept, gratuit, libere de orice sarcini proprietarului la încetarea contractului de închiriere.

3. Durata închirierii

3.1. Termenul de închiriere este de 5 ani, cu drept de prelungire cu acordul părţilor, prin act adiţional, pentru aceeaşi perioadă de timp, dacă se respect clauzele contractuale.

4. Preţul de pornire la licitaţie pentru închiriere

4.1.Preţul minim de pornire a licitaţiei este de 100 lei/lună.

4.2.Plata utilităţilor corespunzătoare spaţiului închiriat va fi suportată de câştigătorul licitaţiei.

5. Obligaţiile principale ale părţilor

5.1.Obligaţiile părţilor şi celelalte clause contractual obligatorii sunt stabilite prin contractual cadru care face parte din documentaţia de atribuire, aferentă închirierii.

6. Garanţia

6.1. Garanţia este obligatorie pentru ofertantul declarat câştigător şi se stabileşte la nivelul contravalorii a două chirii minime.

6.2. Garanţia se achită prin Ordin de plată, în contul proprietarului sau prin numerar depus la casieria instituţiei.
6.3.Garanţia se restituie ofertanţilor declaraţi necâştigători.
6.4. Ofertantul declarat câştigător este obligat să reântregească garanţia la nivelul a două chirii rezultate în urma adjudecării licitaţiei, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului, conform punctului 1.18 din Instrucţiunile privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiei.
6.5. Ofertantul declarat câştigător pierde garanţia constituită, în situaţia în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens.
6.6. Pentru ofertantul declarat câştigător garanţia se restituie la încetarea contractului, dacă proprietarul nu şi-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condiţiile reglementate prin contract.

7.Încheierea contractului

7.1 Primăria comunei Dragu, are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire.
7.2. Contractul de atribuire se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 1.18 din Instrucţiunile privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiei, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofetant a deciziei referitoare la atribuirea contractului, sub sancţiunea plăţii de daune interese.
7.3. Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese stabilite conform punctului 6.5.
7.4. În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar Primăria comunei Dragu, reia procedura, în condiţiile legii, documentaţia aprobată păstrându-şi valabilitatea.
7.5.În cazul în care Primăria comunei Dragu, nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul , Primăria comunei Dragu, are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă, prin încheierea unei note justificative însoţită de documente care va fi îndosariată la dosarul închirierii.
7.6. În cazul în care, în situaţia prevăzută la punctul 7.5 nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, se aplică prevederile punctului 7.4.
7.7.În situaţia în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunţarea la anumite taxe/impozite naţionale sau locale al căror efect se reflectă în creşterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat preţul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părţi.
7.8. În contractul de închiriere încheiat între Primăria comunei Dragu şi ofertantul declarat câştigător se va reglementa obligaţia virării chiriei în contul comunei Dragu sau achitării în numerar la casieria Primăriei comunei Dragu.

II. INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA LICITAŢIEI

Informaţii generale privind administratorul:
Primăria comunei Dragu
Cod fiscal: 4637651
Localitatea Dragu, nr.120,comuna Dragu, Judeţul Sălaj
Telefon/Fax: 0260628701
e-mail:primariadragu@yahoo.com
Primar: Lazăr Angelica

ROMANIA
JUDEȚUL SĂLAJ COM. DRAGU
CONSILIUL LOCAL

1.Condiţii de transparenţă

1.1. În cazul procedurii de licitaţie Primăria comunei Dragu are obligaţia de a întocmi şi publica anunţul de licitaţie, respectând condiţiile reglementate de lege.
1.2. Persoanele interesate pot obţine documentaţia de atribuire în baza unei solicitări adresate în acest sens pe suport de hârtie şi/sau pe suport magnetic.
1.3. Primăria comunei Dragu are obligaţia de a pune la dispoziţia persoanelor interesate documentaţia de atribuire conform pct.1.2.

1.4. În cazul prevăzut la pct.1.2.Primăria comunei Dragu are obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
1.5. Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, atfel încât respectarea de către Primăria comunei Dragu a perioadei prevăyute pct 1.4 să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa, cu mai puţin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
1.6.Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire.
1.7. Primăria comunei Dragu are obligaţia de a răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
1.8. Primăria comunei Dragu are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut, în condiţiile prezentei secţiuni, documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
1.9. Fără a aduce atingere prevederilor pct.1.7, Primăria comunei Dragu are obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
1.10. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Primăria comunei Dragu în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct.1.9, aceasta din urmă are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia, de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.
1.11. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.
1.12. Primăria comunei Dragu are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire preciyate în documentaţia de atribuire.
1.13.Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Primăria comunei Dragu are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.
1.14. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către Primăria comunei Dragu ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
1.15.Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea Primăriei comunei Dragu în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
1.16.Primăria comunei Dragu nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ COM. DRAGU
CONSILIUL LOCAL

1.17.Comisia de evaluare va derula procedura licitaţiei conform prevederilor legale care reglementează închirierea bunurilor proprietate publică/privată a unităţilor administrativ-teritoriale.
1.18.Primăria comunei Dragu are obligaţia de a informa ofertanţii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
1.19.În cadrul comunicării prevăyute la pct.1.18, Primăria comunei Dragu are obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
1.20. În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18 Primăria comunei Dragu are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
1.21. Primăria comunei Dragu poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct.1.18.

2.Reguli privind oferta

2.1.Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.
2.2. Ofertele se redactează în limba română.
2.3.Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Dragu care administrează bunul menţionat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează la sediul acesteia, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare-ieşire, precizîndu-se data şi ora.
2.4.Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta.
Plicul exterior va trebui să conţină:

a) O fişă cu informaţii privind ofertantul şi o delaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;
b) Acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor Primăriei comunei Dragu;
c) Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

2.5.Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
2.6. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către Primăria comunei Dragu şi prevăzut în anunţul de licitaţie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
2.7.Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
2.8.Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe o perioadă de 90 de zile de la data depunerii acesteia.
2.9.Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii de licitaţie.
2.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
2.11.Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită şi menţionată în anunţul de licitaţie sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.
2.12. Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, Primăria comunei Dragu urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.
2.13.Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 2.15, de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.
2.14.Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitaţiei.

2.15.În urma analizării ofertelor, de către comisia de evaluare, pe baza criteriului/criteriilor de valabilitate, se întocmeşte un proces-verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie.Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.
2.16.În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la punctul 2.15, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primăriei comunei Dragu.
2.17.În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Primăria comunei Dragu informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
2.18.În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie **nu au fost depuse cel puţin două oferte** valabile, Primăria comunei Dragu **este obligată să anuleze** procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii prevăzute la punctele 2.1-2.13.

3.Comisia de evaluare

3.1. La nivelul Primăriei comunei Dragu se organizează o comisie de evaluare, componenţa acesteia fiind aprobată prin Dispoziţia Primarului comunei Dragu, pe baza criteriilor de selecţie prevăzute în instrucţiunile privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiei.
3.2.Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, din componenţa acesteia făcând parte şi reprezentanţi ai Consiliului local al comunei Dragu.
3.3.Fiecăruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant.
3.4.Preşedintele comisiei de evaluare şi secretarul acesteia sunt numiţi prin actul administrative prevăzut la punctual 3.1., din rândul membrilor acesteia.

4.Condiţiile de participare la licitaţie

4.1.Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, care îndeplineşte cumulative următoarele condiţii:
a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia stabilită, prin caietul de sarcini;
b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;
c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.
4.2.NU are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile comunei Dragu în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

5.Documente obligatorii

5.1.Ofertanţii vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:
a) cerere de partcipare la licitaţie;
b) copie certificate de înregistrare fiscal sau C.I., după caz
c)ordinul de plată sau chitanţă, după caz, în original, a taxei de participare şi a taxei pentru obţinerea documentaţiei;
d) chitanţa sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanţia obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;
e) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal;

f) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria comunei Dragu;
g) certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerţului (ORC), cu valabilitate 30 de zile, pentru persoane juridice;
h) certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifică că nu a fost publicat niciun act de procedură în Buletinul Procedurilor de Insolvenţă, pentru persoane juridice.

6.Criterii de atribuire a contractului de închiriere

6.1.Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

7.Taxe instituite în vederea organizării şi desfăşurării licitaţiei.

7.1.Se stabileşte o taxă în cuantum de 20 lei pentru punerea la dispoziţia persoanelor interesate a documentaţiei de atribuire .
7.2.În vederea participării la licitaţie a persoanelor interesate se stabileşte o taxă de participare în valoare de 50 lei.

III.CONTRACT -CADRU DE ÎNCHIRIERE
Nr. /

CAPITOLUL I: PĂRŢILE

Art.1. COMUNA DRAGU, sediul în loc. Dragu nr. 120, judeţul Sălaj, Cod fiscal 4637651, cod de înregistrare X31/2964/1980, tel. 0260 628701, fax 0260 628701, email primariadragu@yahoo.com, cont bancar nr. RO90 TREZ 24A67031 2710 130X, deschis la Trezorerie, reprezentată prin d-na Primar Lazăr Angelica şi
SC./A.S/C.S/P.F.A./I.I_____cu sediul în_____, reprezentată de _____, în calitate de **chiriaş,**

În baza:

- Hotărârii Consiliului Local Dragu nr._____/_____, privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică a unui spaţiu situat în locaţia Centrului Comunitar Integrat din Comuna Dragu, sat.Dragu, nr.254, Judeţul Sălaj.

Având în vedere procesul verbal de adjudecare al licitaţiei nr._____/_____, înţelegem să încheiem prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2. (1) - Obiectul contractului îl reprezintă închirierea spaţiului, situat la parterul Centrului Comunitar Integrat din localitatea DRAGU nr.254, în suprafaţă de 19 mp , având destinaţia de spaţiu de închiriat - cabinet stomatologic;

(2) - Folosinţa efectivă a imobilului închiriat începe cu data de _____, pe baza procesului verbal de predare-primire, încheiat între Primăria comunei Dragu şi chiriaş.

CAPITOLUL III: DESTINAŢIA

Art.3. (1) - Spaţiul închiriat va fi folosit de chiriaş ca: spaţii pentru cabinet stomatologic.

(2) - Destinaţia spaţiului închiriat nu va putea fi schimbată fără acordul proprietarului sau al administratorului.

CAPITOLUL IV: DURATA

Art.4. (1) -Termenul de închiriere este de 5 ani, începând cu data de _____.

(2)- Cu 30 zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriaşului, proprietarul poate prelungi contractul, pentru aceeaşi perioadă de timp, dacă se respectă clauzele contractuale.



CAPITOLUL V: CHIRIA

Art.5. (1) - Chiria lunară ca urmare a licitației este stabilită la suma _____ lei/lună;

(2) -Plata chiriei se face în contul Primăriei Comunei Dragu _____, sau în numerar la casieria Primăriei Comunei Dragu;

(3)-Plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat va fi suportată de câștigătorul licitației.

CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art.6.- Primăria comunei Dragu în calitate de administrator are următoarele drepturi și /sau obligații:

a) Să predea spațiul , pe bază de proces verbal, încheiat după semnarea contractului ;
b) Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
c) Să beneficieze de garanția constituită de chiriaș;
d) Să mențină spațiul în stare corespunzătoare de folosință, pe toată durata închirierii potrivit destinației sale;
e) Să asigure folosința netulburată a spațiului pe tot timpul închirierii;
f) Să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiul de către chiriaș, starea integrității spațiul și destinația în care este folosit.

Art.7. (1) -Chiriașul are următoarele drepturi și /sau obligații:

a) Să păstreze în bune condiții bunul închiriat, să nu-l degradeze sau deterioreze;
b) Să asigure curățenia în spațiul respectiv și în împrejmuiri;
c) Să respecte Normele de prevenire și stingere a incendiilor prevăzute de lege și stabilite de proprietar/administrator la nivelul instituției;
d) Să asigure identificarea și evaluarea riscurilor de incendiu din unitatea închiriată și să justifice autorităților competente că măsurile de apărare împotriva incendiilor sunt corelate cu natura și nivelul riscurilor;
e) Să își achiziționeze instinctor de la o firmă autorizată;
f) Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
g) Să achite chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
h) Să folosească spațiul conform destinației sale;
i) Să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deterioararea construcțiilor, instalațiilor și accesoriilor aferente;
j) Să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
k) Să nu execute nici un fel de reparații capitale sau amenajări în spațiul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul proprietarului sau administratorului;
l) Să restituie bunul, pe bază de proces verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
m) Să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte;
n) Să nu perturbe în nici un fel activitatea desfășurată în incinta clădirii în care se află spațiul;

(2) – Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată

opune drept compensaţie pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru încălcarea dispoziţiilor din acest contract.
Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al proprietarului sau administratorului şi cu respectarea Legii nr.50/1991, republicată cu modificările şi completările ulterioare după caz. Totodată, proprietarul/ administratorul poate cere şi readucerea spaţiului în stare iniţială.

(3)- Chiriaşul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului, în locurile acceptate de acesta şi după obţinerea avizelor legale.

CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.8. (1)- În cazul în care chiriaşul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează 1% cu titlu de majorări de întârziere, din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracţiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadenţă şi până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(2) -În cazul în care chiriaşul foloseşte spaţiul contrar destinaţiei stabilite, contractul de închiriere se realizează de plin drept, în baza unei notificări transmisă în acest sens şi datorează daune interese.

(3)-Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către chiriaş dau dreptul administratorului la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie.Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanţia.

(4)- Riscul pieririi fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.

(5)- Neîndeplinirea, în parte sau în tot a condiţiilor stabilite prin prezentul contract şi la termenele fixate, dă dreptul proprietarului/administratorului, în baza unei notificări transmise, fără intervenţia instanţei de judecată să considere contractul reziliat.

(6)-Notificările prevăzute la acest capitol se transmit cu 30 zile anterior luării măsurilor.

CAPITOLUL VIII: INTERDICŢIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAŢIULUI

Art.9. (1) -Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parţială a spaţiului închiriat.

(2)-Spaţiul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

(3)- Introducerea unei terţe persoane în spaţiul închiriat, sub formă de asociere, colaborare, reprezentare, se consideră ca o subînchiriere şi atrage după sine rezilierea contractului şi plata de daune interese.

CAPITOLUL IX: FORŢA MAJORĂ

Art.10. (1)-Forţa majoră exonerează de răspundere părţile, în cazul neexecutării parţiale sau totale a obligaţiilor asumate prin prezentul contract.

(2)-Prin forţă majoră se înţelege un eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi insurmontabil, apărut după încheierea contractului şi care împiedică părţile să execute total sau parţial obligaţiile asumate.

(3)- Partea care invocă forţa majoră are obligaţia să o aducă la cunoştinţa celeilalte părţi, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariţie, iar dovada forţei majore se va comunica în maximum 15 (cinsprezece) zile de la apariţie.

(4) – Data de referinţă este data ştampilei poştei de expediere.

(5)- Partea care invocă forţa majoră are obligaţia să aducă la cunoştinţa celeilalte părţi încetarea cauzei acesteia în maximum 15 (cinsprezece) zile de la încetare.

(6) -Dacă aceste împrejurări şi consecinţele lor durează mai mult de 6 (şase) luni, fiecare partener poate renunţa la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părţi nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-şi onora toate obligaţiile până la această dată.

CAPITOLUL X: ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.11. - Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

a) expirarea termenului stipulat în contract;
b) denunţarea unilaterală a contractului de către una dintre părţi;
c) rezilierea contractului în cazul neexecutării obligaţiilor contractuale de către una din părţi;
d) denunţarea unilaterală a contractului de către administrator, atunci când intervine o cauză de utilitate publică, după notificarea prealabilă a chiriaşului, cu cel puţin 30 zile anterior denunţării.

CAPITOLUL XI: CLAUZA DE NESCHIMBARE

Art.12. (1) – Prezentul contract conţine un număr de 11 (unsprezece) capitole şi un număr de 12 (doisprezece) articole, ultimul capitol fiind intitulat Clauza de neschimbare şi are un articol.

(2)- Părţile cunosc conţinutul contractului şi ale prezentei clauze şi semnează.

(3)- Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părţilor, consemnat într-un act adiţional.

(4)- Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desfinţarea lui, se va soluţiona pe cale amiabilă sau de către instanţele judecătoreşti competente.

Prezentul contract **s-** a încheiat astăzi_____în _____exemplare.

COMUNA DRAGU
prin Primar
LAZĂR ANGELICA

CHIRIAŞ,

_____