ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL SAVADISLA

Hotărârea nr. 84 din data de 09.05.2019
privind inchirierea unei suprafete de 12 mp (o camera) in cladirea caminului cultural nou proprietate publica a comunei Savadisla, sat Vlaha nr. 240

Consiliul Local Savadisla convocat in sedinta de lucru ordinara la data de 09.05.2019,

Avand in vedere: proiectul initiat de catre primarul comunei Savadisla, referatul de aprobare al primarului, raportul compartimentului de resort, avizul comisiei de specialitate, necesitatea si oportunitatea valorificarii spatiului ramamas neocupat, Hotararii nr. 80 din data de 21.12.2017 privind însuşirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniului public al comunei Săvădisla

Tinand cont de prevederile art. 36 alin. 2 lit. c, alin. 5 lit. a, art. 45 alin. 6, art. 123 alin. 1 si 2 din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale, de prevederile art. 14 si art. 14 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia, art. 861 alin. 3 Cod Civil,

In baza prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, alin. 5 lit. a, art. 45 si art. 117 din Legea 215/2001 a administratiei publice locale,

HOTARASTE:

ART. 1 Se aproba inchirierea unei suprafete de 12 mp (o camera) in cladirea caminului cultural nou proprietate publica a comunei Savadisla, sat Vlaha nr. 240, prin atribuirea in cadrul licitatiei publice organizate in acest scop.

ART. 2 Se stabileste ca pret chirie pentru pornirea la licitatie suma de 10 lei/ suprafata totala/ lună.

ART. 3 Se aproba caietul de sarcini si modelul contractului tip de inchiriere, anexe ale prezentei hotarari.

ART. 4 Se aproba constituirea unei comisii de licitatie din 3 membri alcatuita din urmatoarele persoane:

Fărcaş Ionel – consilier superior, preşedinte
Kovacs-Kapsi Marta – consilier principal, membru
Matyas Annamaria – referent asistent, membru

ART. 5 Se insarcineaza Primarul comunei Savadisla pentru semnarea contractului de inchiriere, precum si pentru incheierea actelor aditionale la acesta.

ART. 6 Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se incredinteaza Primarul comunei si compartimentul contabilitate.

ART. 7 Cu comunicarea prezentei hotarari se insarcineaza Secretarul comunei, in conditiile legii.

ART. 8 Hotararea poate fi contestata in conditiile prevazute de Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, in termen de 30 de zile de la comunicare.

Presedinte de sedinta
Chirtes Horea ~~Dorin~~

Nr. total consilieri 13
Nr. consilieri prezenti 13
Nr. voturi pentru 13
Nr. voturi impotriva 0
Abtineri 0

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ COMUNA SĂVĂDISLA
CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează
Secretar
Savaşer Ramona-Bianca

Anexa nr. 1 la Hot.nr. 84/09.05.2019

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea, prin licitatie publica cu strigare, a suprafetei de 12 mp (o camera) in cladirea caminului cultural nou proprietate publica a comunei Savadisla, sat Vlaha nr. 240

1. PRINCIPII GENERALE

1.1. Organizarea licitatiei se va efectua in baza prevederilor legale in vigoare, respectiv:
- Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare – art 123 ;
- prevederile art.15 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică , cu modificarile si completarile ulterioare ;

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

2.1. Obiectul închirierii constă în transmiterea, în folosinţă pe termen limitat prin închiriere, a unui spatiu in **suprafată de 12 mp** (o camera) in cladirea caminului cultural nou proprietate publica a comunei Savadisla, sat Vlaha nr. 240, identificate conform schitei anexate.
Închirierea imobilului se face pentru stabilire sediu social Asociații sportive.

3. DURATA ÎNCHIRIERII:

3.1. Durata închirierii este 5 **ani** cu posibilitatea prelungirii prin acordul partilor semnatare ale contractului si cu aprobarea consiliului local.
3.2. Inchirierea începe de la data semnarii şi înregistrării contractului. Obligaţia plăţii chiriei începe de la aceeasi data .
3.3 Contractul de închiriere se încheie în cel mult **15 zile** de la împlinirea termenului de contestare sau de la solutionarea contestatiilor .

4. ELEMENTE DE PREŢ:

4.1. Preţul de pornire al licitaţiei este echivalentul în lei a **10 lei /lunar** ,pentru suprafata inchiriata.
4.2. Licitatia se desfasoara prin strigare directa, iar pasul de licitatie este de 10 **lei.**
Va fi declarat castigator ofertantul care ofera cel mai mare pret..
4.3. Modul de plata a preţului, obligatiile partilor , raspunderea contractuala , subinchirierea precum si alte clauze se vor stabili prin contractul de închiriere in conditiile prevazute in prezentul caiet de sarcini

5. OBLIGAŢIILE PROPRIETARULUI

5.1 Proprietarul se obligă:
a) să predea bunul imobil închiriat, precum şi toate accesoriile sale în starea corespunzătoare ; procesul-verbal de predare-primire face parte integrantă din contract;

b) să garanteze pentru liniştita şi utila folosinţă a bunului imobil închiriat, fiind răspunzător faţă de locatar pentru evicţiune şi pentru viciile ascunse ale lucrului;

c). să verifice periodic moalitatea de respectare a obligaţiilor chiriaşului şi dacă bunul imobil închiriat este folosit conform destinaţiei pentru care a fost încheiat contractul de închiriere;

d) să depună toate diligenţele pentru rezolvarea oricăror probleme apărute în derularea prezentului contract.

6. OBLIGATIILE CHIRIASULUI

6.1 Chiriasul se obligă :

a) să întrebuinţeze pe toată durata închirierii bunul imobil închiriat ca un bun proprietar, cu bună-credinţă şi potrivit destinaţiei care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

b) să suporte pe toată durata contractului cheltuielile referitoare la utilităţile consumate pentru folosinţa bunului imobil închiriat (consum gaz , energie electrică , telefonie , altele);

c) să plătească impozitele şi taxele locale pentru bunul închiriat conform Codului fiscal ;

d) să execute la timp şi în bune condiţii lucrările de întreţinere şi reparaţii normale ce îi incumbă, în vederea menţinerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

e) să plătească chiria la termenul stipulat în contract şi contravaloarea utilităţilor în termen de 15 zile de la data recepţionării facturii;

f) să răspundă pentru distrugerea totală sau parţială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;

g) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat şi starea acestuia, la termenul stabilit în contract;

h) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al consiliului local ;

i) să restituie bunul imobil închiriat la expirarea/încetarea din orice cauză a contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură;

j) să execute la timp şi în condiţii optime reparaţiile locative, de întreţinere a bunului imobil închiriat, inclusiv ale instalaţiilor accesorii acestuia, care permit furnizarea utilităţilor;

k)să obţină avizele şi autorizaţiile necesare desfăşurării activităţilor în cadrul bunului imobil închiriat, cu respectarea legislaţiei în vigoare.

7. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII:

7.1. Încetarea închirierii prin **expirarea duratei**:

7.1.1. La termenul de încetare a închirierii, chiriaşul are obligaţia de a preda imobilul (clădire si teren) ce a făcut obiectul contractului de închiriere liber de orice sarcini.

7.2. Încetarea închirierii prin rezilierea pentru neexecutarea obligatiilor

7.2.1. Neexecutarea /executarea necorespunzatoare a obligatiilor asumate de catre una din parti dă dreptul partii lezate să ceară rezilierea contractului si sa pretindă daune interese .

7.2.2. Proprietarul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenţiei către chiriaş, cu precizarea cauzelor care a determinat-o.

7.2.3. Rezilierea va opera de plin drept la expirarea unei perioade de 60 (saizeci) zile de la notificare dacă chiriaşul nu îşi îndeplineşte obligaţiile în acest interval.

7.2.4. Proprietarul va putea rezilia contractul prin **denunţare unilaterală** în cazul neachitării

chiriei la termenul stabilit, nerespectrea obiectului contractului,executarea unor lucrări de transformare sau extindere a spatiului fără aprobarea proprietarului , reziliere ce operează de plin drept fără somaţie si fără sesizarea instanţei prin simpla împlinire a termenului pînă la care trebuia plătită chiria sau la constatarea nerespectării obiectului contractului ori a constatării lucrărilor executate fără aprobare.

7.3. Încetarea închirierii prin renunţare:

7..**3.1.** Chiriaşul poate renunţa la închiriere fara a plati penalitati numai din cauze obiective justificate care face imposibilă continuarea activităţii (faliment, activitate neprofitabila,etc.)..

7.4 Incetarea închirierii prin pieirea bunului

7.5 Incetarea contractului prin acordul partilor.

8. CONTROLUL

8.1. Controlul activităţii chiriaşului se face de către persoanele împuternicite de autoritatile publice locale şi de către organele abilitate prin lege, altele decât cele desemnate de proprietar.

9. SOLUTIONAREA LITIGIILOR:

9.1. Litigiile de orice fel apărute între părţile contractante în cursul derulării contractului se vor rezolva în principal pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil vor fi de competenţa instanţei de judecata .

10. PRECIZĂRI PRIVIND LICITITATIA PUBLICA SI GARANŢIA DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE

10.1 Pentru participarea la licitaţie participantul trebuie să constituie garanţia pentru participare.

10.2 Valoarea garanţiei de participare este **de 20 lei.**

10.3 Plata se va face prin Ordin de plată bancară, depus în contul comunei Savadisla , **cod fiscal 4889497**, cont nr. **RO22TREZ2165006XXX014691** deschis la **Trezoreria Cluj-Napoca** sau în **numerar la caseria primariei**, cu specificaţia la obiectul plăţii - garanţie de participare la licitatia privind inchirierea clădirii si terenului aferent din Vlaha nr. 240.

10.4 Garanţia de participare se restituie participanţilor necâştigători în termen de 5 zile de la semnarea contractului de închiriere.

10.5 Pentru ofertantul declarat câştigător, garanţia de participare la licitaţie se transformă în **garanţie de bună execuţie a contractului,** din aceasta acoperindu-se restanţele la plata chiriei sau eventualele stricăciuni aduse bunului închiriat.

10.6 Garanţia de participare se pierde în cazul în care ofertantul câştigător nu semnează contractul în termen.

11. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAŢIEI

11.1 Anularea licitaţiei poate fi acceptată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanţi nu corespund prevederilor din documentele licitaţiei,
- se constată nereguli importante în derularea licitaţiei care afectează principiul concurenţei loiale,
- în cazul unor contestaţii întemeiate, admise.

11.2 Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanţilor comisiei de licitaţie şi se va comunica în scris tuturor participanţilor, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări

11.3 Poate fi exclus din procedura de licitaţie, atât în timpul licitaţiei cât şi ulterior până la semnarea contractului de închiriere, ofertantul despre care se dovedeşte că a furnizat informaţii false în documentele de calificare.

12. DEPUNEREA, SOLUŢIONAREA ŞI COMPETENŢA REZOLVĂRII CONTESTAŢIILOR.

12.1 Contestaţiile se depun în termen de 5 zile de la comunicarea către ofertanti a cîstigatorului licitatiei şi vor fi soluţionate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora, de către comisia constituită în acest sens.

13. DISPOZIŢII FINALE:

13.1. Drepturile şi îndatoririle părţilor se stabilesc prin contractul de închiriere respectand dispozitiile Codului Civil in materie de contracte,precum si prevederile prezentului caiet de sarcini ..

13.2. În cazul în care câştigătorul nu se prezintă la termen pentru încheierea contractului, garanţia de participare nu se mai restituie.

13.3. Caietul de sarcini se procură de la registratura primariei .

13.4 Taxa de participare la licitatie este 20 lei şi nu se restituie .

13. 5. Pentru ofertantul în favoarea caruia s-a adjudecat licitatia, garantia de participare se transformă in garantie de bună executie a contractului .

14. INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

14.1. Ofertantii interesati a participa la licitatia publică privind inchirierea imobilului din Vlaha nr. 240 vor depune la registratura Primariei comunei Savadisla până cel mai tîrziu la ora 15,00 din ziua anterioară licitaţiei un dosar care să cuprindă **următoarele acte:**

a.- cererea de participare la licitatie;

b.- xerocopie dupa chitanta care atesta plata taxei de participare la licitatie .

c.copie de pe ordinul bancar de plata privind plata garantiei de participare la licitatie sau copie de pe chitanta de plata a taxei .

d) xerocopie dupa sentinta de inscriere in registrul Asociatiilor şi Fundaţiilor,

e) copie certificat de înregistrare fiscală, sau daca nu este emis inca, copie dupa actul constitutiv si statut

f) copie dupa carte de identitate si actul de reprezentare al reprezentantului Asociatieisau copie dupa procura sau actul de împuternicire în cazul în care ofertele sunt depuse de împuternicitii ofertantilor si nu de acestia prin reprezentantul statutar.

g).dovadă din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local sau la bugetul de stat.

14.2. Proprietarul are obligaţia de a transmite spre publicare în cel puţin un ziar de circulaţie naţională sau locală, precum si prin afişare în satele apartinatoare comunei, cu cel puţin 10 de zile înainte de data fixată pentru organizarea licitaţiei, un **anunţ** de participare care cuprinde cel puţin următoarele date:

a) denumirea titularului dreptului de administrare;

b) obiectul şi durata închirierii;

c) condiţiile de participare;

d) cuantumul şi forma garanţiei de participare;

e) data, adresa şi ora limită de depunere a ofertelor, data şi locul deschiderii acestora;

f) modul de obţinere a documentelor licitaţiei, preţul şi modalităţile de plată a acestora.

14.3(1).Dosarele depuse se analizează şi se evaluează de către o comisie, numită în acest scop prin Hotarare a Consiliului Local, denumită în continuare comisia de evaluare.

(2). Comisia de evaluare este formată dintr-un număr de 3 membri, dintre care unul este preşedintele comisiei.

(3). În situaţia în care din motive obiective un membru al comisiei de evaluare nu are posibilitatea de a-şi îndeplini atribuţiile, acesta va fi înlocuit de către un membru de rezervă, numit prin Dispozitie a Primarului comunei Savadisla, la momentul in care se constata imposibilitatea indeplinirii atributiilor.

După producerea înlocuirii, calitatea de membru al comisiei de evaluare este preluată de către membrul de rezervă.

(4). Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

a) verificarea îndeplinirii condiţiilor de participare de către ofertanţi, inclusiv a termenului în care ofertele au fost depuse;

b) deschiderea ofertelor;

c) stabilirea ofertelor neeligibile sau neconforme şi a motivelor care stau la baza respingerii acestora;

d) verificarea ofertei în corelaţie cu prezenta procedura si cerinţele caietului de sarcini;

e).întocmirea hotărârii de evaluare prin care se stabileşte oferta câştigătoare;

f) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitaţiei.

(5). Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor, iar deciziile se iau numai cu votul majorităţii acestora.

(6) Hotărârea comisiei de evaluare se validează de conducatorul unitatii

Dacă până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel putin **trei oferte**, titularul dreptului de administrare reia procedura de atribuire a contractului de închiriere de la etapa publicării anunţului de participare.

Licitatia poate avea loc daca sunt cel putin **doua oferte eligibile**, altfel se reia procedura de atribuire a contractului de închiriere de la etapa publicării anunţului de participare.

14.5 În situaţia în care după repetarea procedurii de licitaţie se prezintă o singură ofertă care îndeplineşte cerinţele caietului de sarcini, adjudecarea se va face prin negociere, pornindu-se de la pretul minim prevazut in caietul de sarcini.

Rezultatul licitaţiei se comunică în termen de 7 zile tuturor participanţilor la licitaţie.

15. ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

15.1 (1) În termen de maxim 15 zile de la împlinirea termenului de contestare sau de la soluţionarea irevocabilă a contestaţiei, dacă o asemenea cale de atac nu a fost formulată, titularul dreptului de administrare are obligaţia de a încheia contractul de închiriere, în formă scrisă, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

Imobilul închiriat (clădire si/sau teren) se va preda pe baza de proces-verbal de predare-primire care se anexează contractului de închiriere .

(2) Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 5 zile lucrătoare atrage reţinerea garanţiei de participare la licitaţie.

(3) În situaţia în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului de închiriere, titularul dreptului de administrare poate încheia contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul următor.

(4) Contractele de închiriere încheiate cu nerespectarea prevederilor din caietul de sarcini referitoare la preţ, durată şi destinaţie sunt lovite de nulitate.

(5) Contractul de închiriere va cuprinde în mod obligatoriu prevederile din contractul-cadru, clauzele din caietul de sarcini şi alte clauze convenite de părţile contractante în completarea celor din caietul de sarcini şi fără să contravină obiectivelor închirierii.

Presedinte de sedinta

Chirteș Horea Dorin

ROMÂNIA JUDEȚUL CLUJ COMUNA SĂLĂDIȘLA CONSILIUL LOCAL

SECRETAR ,

Savaşer Ramona-Bianca

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL SAVADISLA

Anexa nr. 2

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

privind spaţiul de 12 mp (o camera) in cladirea caminului cultural nou proprietate publica a comunei Savadisla, sat Vlaha nr. 240

CAP. I

Părţile contractante

COMUNA SAVADISLA , cu sediul în localitatea Savadisla nr.35, judeţul CLUJ, cont R022TREZ21621300205xxxxx , deschis la BN Trezoreria Cluj-Napoca, cod fiscal **4889497,** reprezentat de **TAMAS GEBE ANDREI** , având funcţia de PRIMAR , în calitate **de locator,**

şi

cu sediul/domiciliul în localitatea ....., judeţul/sectorul ....., str. ..... nr. ....., înregistrată la Oficiul Naţional al Registrului Comerţului sub nr. ..... din ....., cont nr. ....., deschis la ....., cod fiscal ....., reprezentată prin ....., având funcţia de ....., în calitate de locatar,:

CAP. II Obiectul contractului

ART. 1 Locatorul se obligă să asigure locatarului folosinţa bunului imobil SPATIU in suprafată de **de 12 mp (o camera) in cladirea caminului cultural nou proprietate publica a comunei Savadisla, sat Vlaha nr. 240** având datele de identificare prevăzute în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

ART. 2 Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat la data de .....2019 . Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare-primire, care va fi încheiat, datat, semnat şi ştampilat de părţile contractante, menţionându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările şi utilităţile de care acesta beneficiază în momentul predăriiprimirii.

CAP. III Scopul contractului

ART. 3 Bunul imobil închiriat este dat în folosinţa locatarului pentru **consignatie, magazin suveniruri, decoratiuni, cadouri, comert cu amanuntul.**

CAP. IV

Durata contractului

ART. 4 Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani cu incepere de la data de .....2019 pina la data de ..... 2024, cu posibilitate de prelungire cu aprobarea consiliului local .

CAP. V Preţul contractului şi modalităţile de plată

ART. 5 Preţul închirierii - chiria - este de ..... lei /lună pentru întreaga suprafată .

Valoarea chiriei se va actualiza anual pînă cel mai tîrziu la 31 ianuarie a fiecărui an cu indicele de inflatie

comunicat de Institutul national de statistică .

ART. 6 Plata chiriei se face lunar, până pe data de 15 a lunii curente pentru luna în curs.

CAP. VI Obligaţiile părţilor

SECŢIUNEA 1 Obligaţiile locatorului

ART. 7 Locatorul se obligă:

a) să predea bunul imobil închiriat, precum şi toate accesoriile acestuia în starea corespunzătoare

destinaţiei în vederea căreia a fost închiriat;

b) să garanteze pentru liniştita şi utila folosinţă a bunului imobil închiriat, fiind răspunzător faţă de

locatar pentru evicţiune şi pentru viciile ascunse ale lucrului care îi împiedică întrebuinţarea.

c).sa asigure accesul locatarului la spatiul inchiriat prin folosirea holului ca sala de asteptare pentru

bolnavi,precum si accesul la grupul sanitar existent in cladire .

ART. 8 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 folosinţa bunului imobil de către locatar.

SECŢIUNEA a 2-a Obligaţiile locatarului

ART. 9 Locatarul se obligă:

a) să întrebuinţeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credinţă şi

potrivit destinaţiei care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din

culpa sa;

b) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilităţile consumate pentru

folosinţa bunului imobil închiriat ;

c) să plătească impozitele şi taxele locale aferente spatiului închiriat ;

d) să execute la timp şi în bune condiţii lucrările de întreţinere şi reparaţii normale ce îi incumbă, în
vederea menţinerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii
contractului;
e) să plătească chiria lunară la termenul de 15 zile de la data receptionarii facturii;
f) să nu tulbure desfăşurarea celorlalte activităţi desfăşurate în cadrul imobilului;
g) să răspundă pentru distrugerea totală sau parţială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;
h) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat şi starea
acestuia, la termenul stabilit în contract;
i) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului,
cu respectarea legislaţiei în vigoare si obtinerea avizelor, respectiv a autorizaţiilor de construcţie;
j) să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform
procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură;
k) la termenul de incetare a inchirierii, sa predea bunul ce a facut obiectul contractului de inchiriere in starea initiala, liber de orice sarcina prin grija locatarului.
l) eventualele materiale, obiecte de mobilier, instalatii sau alte bunuri ce vor conveni intre parti, se vor prelua de către locator, pe baza unei intelegeri viitoare intre parti, in schimbul refacerii starii initiale
m) să nu cedeze contractul şi să nu subînchirieze bunul imobil ce constituie obiectul prezentului contract;
n) să nu angajeze şi/sau să permită desfăşurarea unor activităţi ilegale în bunul imobil (spaţiul) închiriat;
o) să nu schimbe destinaţia sau specificul bunului imobil închiriat şi/sau a/al bazei materiale ce face obiectul prezentului contract;
p) să obţină avizele şi autorizaţiile necesare desfăşurării activităţilor în cadrul bunului imobil închiriat, cu respectarea legislaţiei în vigoare.

CAP. VII Răspunderea contractuală, penalităţi şi daune-interese

ART. 10 Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligaţiilor prevăzute în prezentul contract, părţile răspund potrivit prevederilor legii.

ART. 11 Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,3 % asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă.

ART. 12 Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporţionale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parţială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

CAP. VIII Rezilierea contractului

ART. 13 Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi dă dreptul părţii lezate să ceară rezilierea contractului şi să pretindă daune-interese, fără notificare prealabilă şi fără a mai fi nevoie de intervenţia unei instanţe de judecată.

Inchirierea se retrage si contractul de inchiriere se reziliază in situatiile in care locatarul nu respecta caietul de sarcini si obligatiile asumate prin contract, constatarea facandu-se de catre organele autorizate.

Locatorul va putea rezilia contractul numai după notificarea intentiei sale locatarului,cu acordarea unui termen rezonabil de îndeplinire a obligaţiilor, şi cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Contractul se rezilieaza de plin drept, prin denuntarea unilaterala de catre locator, prin simpla notificare a locatarului si fara interventia instantei de judecata in cazul in care locatarul se gaseste in vreuna din situatiile urmatoare:

- a subinchiriat terenul
- nu si-a indeplinit obligatiile de plata timp de 60 zile de la data scadentei
- a folosit spatiul impreuna cu terti, prin asociere cu acestia, fara acordul scris al administratorului
- neconstituirea garantiei in cuantumul si in termenul prevazut
- in situatia in care interesele publice si/sau urbanistice impun eliberarea terenului ocupat

ART. 14 În cazul în care s-a depăşit termenul de plată a chiriei şi a contravalorii utilităţilor cu 60 de zile de la data scadenţei sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se consideră desfiinţat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalităţi şi fără intervenţia vreunei instanţe de judecată, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV.

CAP. IX Forţa majoră

ART. 15 Forţa majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea care o invocă în condiţiile legii.

CAP. X Subînchirierea şi cesiunea

ART. 16 Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terţ este interzisă. Orice formă de asociere sau colaborare privind spatiul ce face obiectul contractului sunt strict interzise.

Cesiunea contractului de inchiriere catre un tert, este permisa numai cu acordul prealabil, scris, al proprietarului si cu respectarea conditiilor impuse prin contractul de inchiriere.

CAP. XI Încetarea contractului

ART. 17 Locaţiunea încetează prin:

a) acordul de voinţă al părţilor;
b) expirarea termenului;
c) pieirea bunului;
d) rezilierea pentru neexecutarea obligaţiilor;
e) din orice alte cauze prevăzute de lege.

ART. 18

La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocaţiune nu operează, putând fi prelungit numai prin acordul părţilor.

CAP. XII
Litigii

ART. 19

Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea şi interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluţiona pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluţionare instanţelor române de drept comun.

CAP. XIII
Dispoziţii finale
ART. 20

Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

ART. 21

Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adiţional semnat şi ştampilat de ambele părţi.

ART. 22 Orice comunicare între părţi trebuie expediată la adresele menţionate în cap. I, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. În situaţia în care comunicarea se face prin poştă, aceasta va fi considerată primită la data menţionată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepţionată în ziua expedierii acestuia.

ART. 23

Anexele fac parte integrantă din prezentul contract şi se încheie în acelaşi număr de exemplare ca şi contractul.

ART. 24

Prezentul contract s-a încheiat astăzi ..... în 2 (două) exemplare ORIGINALE, câte unul pentru fiecare parte.

Locator,
PRIMAR
Tamas Gebe Andrei

Locatar,

.....