

ROMÂNIA  
JUDEȚUL VÂLCEA  
COMUNA STOENESTI  
CONSILIUL LOCAL  
LEGISLATURA A-VI-A

### HOTĂRÂRE NR.21

PRIVITOR LA: aprobarea închirierii ,prin licitație publică , unui spațiu din cadrul Dispensarului Medical Stoenesti ,în suprafața totală de 16,30 mp,din domeniul public al comunei Stoenesti

Consiliul Local al comunei Stoenesti , județul Vâlcea, întrunit în ședința ordinară în data de 27.07.2012, la care participă un număr de 13 consilieri din 13 aleși ;

Văzând că prin Hotărârea Consiliului Local nr. 4/29 iunie 2012 domnul consilier local Poenaru Gheorghe a fost ales președinte de ședință pentru perioada iulie-septembrie 2012;

Luând în discuție Expunerea de motive a Primarului comunei Stoenesti înregistrată sub nr.4565/20.07.2012 și Raportul de specialitate al compartimentului juridic prin care se propune aprobarea închirierii ,prin licitație publică , unui spațiu din cadrul Dispensarului Medical Stoenesti,în suprafața totală de 16,30 mp,din domeniul public al comunei Stoenesti în vederea extinderii punctului de lucru farmaceutic care funcționează în cadrul acestui imobil;

Tinând cont de Hotărârea Consiliului Local al comunei Stoenesti nr.50/29.06.2009 privitor la aprobarea Regulamentului pentru organizarea licitațiilor publice pentru închirierea bunurilor,proprietate publică sau privată a comunei Stoenesti;

Având în vedere raportul de avizare al comisiilor reunite prin care se propune admiterea proiectului de hotărâre;

Văzând Raportul de avizare a legalității proiectului de hotărâre înregistrat la nr.4718727.07.2012 întocmit de secretarul comunei Stoenesti ;

Văzând că s-au respectat principiile transparenței în procesul de elaborare a proiectelor actelor normative conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În conformitate cu prevederile art.15 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare coroborate cu art.36, alin.(5), lit."a" și art.123, alin.(1) și (2) din Legea nr.215/2010, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art.45, alin.2 și art.115, alin.1, lit.(b) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu 13 voturi pentru , adoptă următoarea

### HOTĂRÂRE

Art.1.Se aprobă Studiul de oportunitate privind închirierea ,prin licitație publică,a unui spațiu din cadrul Dispensarului Medical Stoenesti,în suprafața totală de

25 mp, din domeniul public al comunei Stoenesti prevăzut în anexa 1, care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Caietul de sarcini și Contractul-cadrul de închiriere a spațiului, adjudecat la licitație, prevăzute în anexa nr.2 și nr.3 care fac parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a unui spațiu din cadrul Dispensarului Medical Stoenesti, în suprafața totală de 16,30 mp, din domeniul public al comunei Stoenesti, în baza Studiului de oportunitate aprobat și caietului de sarcini.

Art.4. Contractul de închiriere se va încheia pe o perioadă de 3(trei) ani, cu drept de prelungire acestuia prin acordul părților.

Art.5. Prețul chiriei lunare de pornire a licitației este 5 lei/mp/luna(60 lei/mp/an), așa cum rezultă din studiul de oportunitate

Art.6. Prețul chiriei lunare stabilit prin licitație va fi indexat anual cu rata inflației.

Art.7. Se împuternicește domnul Gheorghe Dumbravă, Primarul comunei Stoenesti sa semneze contractul de închiriere.

Art.8. Primarul comunei Stoenesti și compartimentul Financiar-contabil vor duce la îndeplinire prezenta hotărâre iar secretarul comunei Stoenesti va asigura comunicarea acesteia Instituției Prefectului – județul Vâlcea în vederea exercitării controlului de legalitate Primarului comunei Stoenesti, compartimentul Financiar-contabil și aducerea la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

Poenaru Gheorghe



Contrasemnează

Secretar

Jr. Mihai Matei

Stoenesti, 27 iulie 2012

**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
pentru închirierea unui spațiu din cadrul Dispensarului Medical Stoenesti în vederea  
extinderii punctului de lucru farmaceutic

**1. INFORMAȚII GENERALE**

**1.1. Obiectul licitației publice**

Obiectul propus pentru închiriere prin licitație publică deschisă este un spațiu din cadrul Dispensarului Medical Stoenesti în suprafața de 16,30 mp. Închirierea spațiului în suprafață de 16,30mp, conform releveului anexat și care face parte integrantă din documentația de licitație, din cadrul Dispensarului Medical Stoenesti, proprietate publică a Comunei Stoenesti, se face în vederea extinderii punctului de lucru farmaceutic.

**1.2. Organizatorul licitației**

**COMUNA STOENESTI**, adresă: comuna Stoenesti, satul Stoenesti, codul poștal 247625, telefon 0250.777.489, fax 0250.777.510

**2. MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII**

Motivele de ordin legislativ, social, economico-financiar și de mediu care impun închirierea spațiului compus, în suprafață de 16,30 mp, din cadrul Dispensarului Medical Stoenesti, sunt următoarele:

- dispozițiile art. 36, alin. 2, lit. c, și alin. 5, lit. a din Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- administrarea eficientă a domeniului public al comunei Stoenesti pentru atragerea de venituri la bugetul local;
- menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

**3. DURATA ÎNCHIRIERII**

Închirierea spațiului compus în suprafață de 16,30 mp din cadrul Dispensarului Medical Stoenesti se va face pe o perioadă de 3(trei) ani cu posibilitatea prelungirii pe perioade succesiv

egale, cu acordul părților. Cu minim 30 de zile înainte de expirarea termenului, chiriașul își va exprima acordul sau dezacordul cu privire la prelungirea contractului printr-o solicitare scrisă. Acordul proprietarului se va exprima prin Hotărâre de Consiliu Local.

#### 4. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul metrului pătrat/an se va stabili în urma licitației publice. Prețul de pornire al licitației va fi de 60 lei mp/an(5lei/mp/luna).

Plata chiriei se va face lunar.

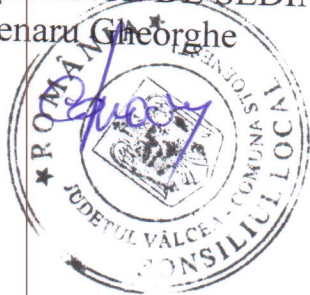
Pentru plata chiriei cu întârziere a obligațiilor financiare se percep majorări și penalități de întârziere de 0,1% pe zi.

#### 5. MODALITĂȚI DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII

În conformitate cu prevederile art. 14 și art. 15 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, închirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

Poenaru George



Contrasemnează

Secretar

Jr. Mihai Matei

Stoenesti, 27 iulie 2012

## CAIET DE SARCINI

pentru închirierea unui spațiu din cadrul Dispensarului Medical Stoenesti în vederea extinderii punctului de lucru farmaceutic

### 6. INFORMAȚII GENERALE

#### 6.1. Obiectul licitației publice

Obiectul propus pentru închiriere prin licitație publică deschisă este un spațiu din cadrul Dispensarului Medical Stoenesti în suprafața de 16,30 mp. Închirierea spațiului în suprafață de 16,30mp, conform releveului anexat și care face parte integrantă din documentația de licitație, din cadrul Dispensarului Medical Stoenesti, proprietate publică a Comunei Stoenesti, se face în vederea extinderii punctului de lucru farmaceutic.

#### 6.2. Organizatorul licitației

COMUNA STOENEȘTI, adresă: comuna Stoenesti, satul Stoenesti, codul poștal 247625, telefon 0250.777.489, fax 0250.777.510

### 7. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

Identificarea spațiului compus în suprafață de 16,30 mp este configurat în schița ce face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

Pe parcursul exploatării spațiului compus, chiriașul va lua măsurile impuse de lege cu privire la respectarea legislației în vigoare în domeniul:

- protecției mediului,
- sănătății publice,
- sanitar veterinară și pentru siguranța alimentelor,
- sănătății și securității în muncă,
- ordine publică,
- securitatea la incendii.

Chiriașul nu poate subînchiria bunul.

Garanția și capacitatea chiriașului de a exploata bunul închiriat vor fi demonstrate cu documente justificative pe care le va prezenta în ofertă.

Chiriașul are dreptul de a amenaja spațiu interior fără a afecta rezistența sau arhitectura imobilului. Cheltuielile privind amenajarea spațiului revin chiriașului, fără a beneficia de vreun avantaj prealabil sau pe durata închirierii, de orice natură, din partea proprietarului. De asemenea, chiriașul nu va beneficia de vreo despăgubire ulterioară perioadei contractuale cu privire la amenajarea spațiului.

### 8. DURATA ÎNCHIRIERII

Inchirierea spațiului de 16,30 mp din cadrul Dispensarului Medical Stoenesti se va face pe o perioadă de 3(trei) ani cu posibilitatea prelungirii pe perioade succesiv egale, cu acordul părților. Cu minim 30 de zile înainte de expirarea termenului, chiriașul își va exprima acordul sau dezacordul cu privire la prelungirea contractului printr-o solicitare scrisă. Acordul proprietarului se va exprima prin Hotărâre de Consiliu Local.

## **9. ELEMENTE DE PREȚ ȘI TERMENE DE PLATĂ**

Prețul metrului pătrat/an se va stabili în urma licitației publice. Prețul de pornire al licitației va fi de 60 lei mp/an(5lei/mp/luna).

Plata chiriei se va face lunar, până pe data de 10 pentru luna anterioară.

Pentru plata chiriei cu întârziere a obligațiilor financiare se percep majorări și penalități de întârziere de 0,1% pe zi.

## **10. RĂSPUNDEREA CHIRIAȘULUI PENTRU NEÎNDEPLINIREA OBLIGAȚIILOR IMPUSE ÎN CONTRACT**

Neîndeplinirea obligațiilor pe care si le-a asumat prin contract, atrage răspunderea civilă din partea chiriașului.

Chiriașul poate răspunde penal în condițiile legii penale.

## **11. CAUZE DE ÎNCETARE A ÎNCHIRIERII**

Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia, dar se poate prelungi pe perioade succesiv egale prin acordul expres al părților.

În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, înainte de data la care expiră valabilitatea contractului.

În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului în termen de 30 de zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.

La dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, aceasta se va face fără plata unei despăgubiri.

## **12. INFORMAȚII CU PRIVIRE LA PROCEDURA DE LICITAȚIE**

### **12.1. Informații financiare**

Cheltuielile ocazionate de elaborarea ofertei vor fi suportate de ofertanți ( persoane fizice autorizate sau persoane juridice, legal constituite).

### **12.2. Condiții de participare la licitație**

Participarea la licitație este permisă ofertanților persoane juridice române, legal constituite, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- sunt înregistrați, ca persoane juridice sau persoane fizice autorizate la Oficiul Registrului Comerțului și nu au înscrise mențiuni referitoare la falimente, condamnări, abuz de încredere, amenzi, abateri;
- sunt înregistrați ca plătitori de impozite și taxe și nu au obligații neachitate la scadență față de bugetele publice;
- au prevăzut în statutul societății obiectul de activitate necesar desfășurării activității de discotecă sau club;
- cifra medie de afaceri pe ultimii 3 ani este de trei ori mai mare decât suma totală a chiriei stabilite pe durata contractului. În cazul în care, persoana juridică nu are o cifră de afaceri medie corespunzătoare și dacă va fi stabilit câștigător, poate încheia contractul numai dacă va depune o garanție de bună execuție de 10% din valoarea totală a chiriei stabilite pe durata contractului. Garanția de bună execuție a contractului se constituie prin depunerea în contul proprietarului a sumei cu titlu de garanție de bună execuție, în maxim 24 de ore de la comunicarea rezultatului. În cazul în care

câștigătorul nu va depune garanția de bună execuție, proprietarul va desemna câștigător pe următorul clasat în cadrul procedurii de licitație. La sfârșitul contractului, dacă acesta nu va mai fi prelungit, proprietarul va returna garanția de bună execuție în termen de 14 zile lucrătoare. După această dată, proprietarul poate emite pretenții la garanția de bună execuție doar în cazul în care chiriașul nu și-a îndeplinit obligațiile contractuale.

### 12.3. Elaborarea și prezentarea ofertei

Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, are caracter confidențial și se depune la sediul Primăriei comunei Stoenеști.

Oferta are un caracter definitiv și obligatoriu asupra conținutului documentației pe toată perioada de valabilitate precizată.

Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a închiria spațiul compus în suprafață de 16,30mp, conform releveului anexat și care face parte integrantă din documentația de licitație, din cadrul Dispensarului Medical Stoenеști, proprietate publică a Comunei Stoenеști.

Oferta va conține:

- Formular de ofertă – anexa 1
- Informații generale depuse de ofertant – anexa 2;
- Certificat de înregistrare fiscală;
- Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului cu maxim 30 de zile înainte de data stabilită pentru deschiderea ofertelor.
- Certificat privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor către bugetul general consolidat al statului, emis de D.G.F.P, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante față de bugetul consolidat al statului;
- Certificat privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante față de bugetul local.

Oferta financiară va fi prezentată în lei, conținând prețul minim de pornire pentru închiriere, prețul stabilit în anunțul publicitar.

Oferta se va redacta în limba română și va fi predată organizatorului însoțită de scrisoare de transmitere a ofertei – anexa 3.

Documentele de participare la licitație se vor introduce într-un plic după care se va sigila și pe care se va scrie:

- denumirea și adresa organizatorului;
- mențiunea „**Pentru participarea la licitația publică deschisă în vederea închirierii unui spațiu de 16,30 mp din cadrul Dispensarului Medical Stoenеști în vederea extinderii punctului de lucru farmaceutic**”

- mențiunea „ **A nu se deschide înainte de data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_** ”

### 12.4. Termenul de închidere a depunerii ofertelor

Depunerea ofertelor se va face la sediul organizatorului, până la data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_.

Organizatorul nu va putea primi oferte după această dată.

### 12.5. Durata de valabilitate a ofertei

Oferta va fi valabilă pe o perioadă de 60 de zile de la data deschiderii acesteia, perioadă în care oferta poate fi acceptată de către organizatorul licitației.

### 12.6. Desfășurarea licitației

Dacă până la data anunțată nu au fost depuse cel puțin două oferte corespunzătoare, procedura va fi reluată în aceleași condiții ca la prima participare, după minim 7 zile. Dacă și la cea de-a doua licitație, sau la următoarele, se prezintă doar o ofertă corespunzătoare, aceasta va fi declarată câștigătoare.

În urma desfășurării licitației de închiriere, după deschiderea ofertelor, se întocmește un proces verbal al ședinței de deschidere semnat de membrii comisiei de licitație și de către ofertanții sau reprezentanții acestora, prezenți la ședința de deschidere.

Evaluarea ofertelor se face conform documentației de licitație aprobată.

După evaluare, comisia de licitație va întocmi o hotărâre de adjudecare în baza căreia se vor înștiința ofertanții cu privire la rezultatul licitației.

## **12.7. Finalizarea licitației și încheierea contractului**

Participanții la licitație pot formula contestații în cazul în care consideră că nu s-au respectat dispozițiile legale referitoare la organizarea și desfășurarea licitației. Contestațiile se depun la sediul administratorului bunurilor în termen de 5 zile de la primirea comunicării privind rezultatul licitației.

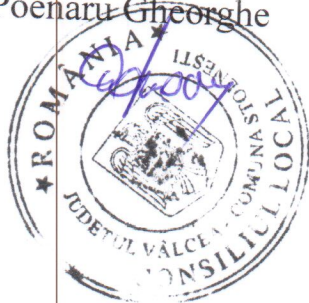
Comisia de licitație analizează contestațiile în termen de 5 zile de la data primirii acestora și răspunde în scris contestatarilor.

Contractul de închiriere se semnează numai după împlinirea termenului de 5 zile de la data primirii comunicării privind rezultatul licitației ( în cazul în care nu sunt contestații). În cazul în care există contestații, semnarea contractului de închiriere se va face numai după ce au fost rezolvate contestațiile.

Închirierea se finalizează cu încheierea unui contract prin care locatorul (titularul dreptului de proprietate) transmite locatarului dreptul și obligația de exploatare a unui bun cu respectarea specificului acestuia, în schimbul unei chirii, care se constituie venit la bugetul local.

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ**

Poenaru Gheorghe



Contrasemnează

Secretar

Jr. Mihai Matei

Stoenești, 27 iulie 2012

ROMÂNIA  
JUDEȚUL VÂLCEA  
COMUNA STOENESTI  
CONSILIUL LOCAL  
LEGISLATURA A-VI-A

ANEXA nr.3 LA H.C.L. NR.21/27 iulie 2012

JUDETUL VÂLCEA  
PRIMARIA COMUNEI STOENEȘTI  
NR...../.....

## CONTRACT DE INCHIRIERE

### CAPITOLUL I PARTILE CONTRACTANTE

1. Comuna Stoenesti, cu sediul în comuna Stoenesti , strada Linia Principala, nr.85, județul Vâlcea , tel./fax 0250774261,0250774060, reprezentat prin Ec. Ion Mateescu - Primar în calitate de **Proprietar**

Și

2..... cu sediul  
în....., strada....., ORC.....  
CUI....., cont....., deschis la .....  
reprezentata de .....posesoare a C.I., seria ....., nr. ....,  
CNP....., având funcția de ..... în calitate de **chiriaș**,

### CAPITOLUL II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Obiectul contractului de inchiriere îl constituie este un spațiu din cadrul Dispensarului Medical Stoenesti în suprafata totala de 16,30mp. Închirierea spațiului în suprafață de 16,30 mp, se va face conform releveului anexat și care face parte integrantă la prezentul contract.

Imobilul respectiv este proprietatea publică a Comunei Stoenesti .

Art.2 Imobilul este dat în folosința chiriașului în vederea extinderii punctului de lucru farmaceutic care funcționează în acest imobil.

Art. 3 Predarea primirea obiectului închirierii se face pe baza de proces-verbal de predare-primire , anexa la prezentul contract.

### CAPITOLUL III TERMENUL

Art.4 Prezentul contract se încheie pe o perioada de 3(trei) ani , cu începere de la data de....., pana la data de.....

Art.5 La expirarea termenului, contractul poate fi prelungit cu acordul părților , prin act adițional.

### CAPITOLUL IV PRETUL CHIRIEI, MODALITATI DE PLATA

Art.6 Prețul chiriei este stabilit la ..... lei/an, pentru un tarif de ...lei/mp/luna stabilit în ședința de licitație din data de ..... (prețul final se va stabili în urma licitației publice)

Art. 7 Prețul stabilit la art.6 va fi indexat anual cu rata inflației prevăzută, fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante.

Art. 8 Plata chiriei se va face lunar până la data de 10 ale lunii următoare, pentru luna precedentă.

Art.9 Plata chiriei se va face prin conturile:

- contul proprietarului.....
- contul chiriașului.....

Art.10 Pentru neplata în termen de 10 zile a prețului locațiunii după trecerea termenului de la art.8, se vor calcula majorări de întârziere conform prevederilor Codului de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, respectiv 0,1% pentru fiecare zi de întârziere.

Art.11 Dacă întârzierea virării sumelor datorate este mai mare de 30 zile, față de termenul scadent și dacă în această perioadă nu este invocată forța majora sau nu intervine o nouă înțelegere între părți, proprietarul poate iniția instituirea procedurii de reziliere a contractului de închiriere, cu notificarea acestei intenții de către chiriaș.

## CAPITOLUL IV DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

### A. Drepturile și obligațiile proprietarului

Art.12 Proprietarul prin reprezentanții săi are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate în limita prevederilor existente în oferta depusă și ale prezentului.

Art.13 La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, proprietarul are dreptul de a dobândi bunurile rezultate din investițiile făcute, fără drept de despăgubire a chiriașului.

Art. 14 Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriașului cu 30 zile, numai din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Art.15 Proprietarul va preda chiriașului imobilul, liber de orice sarcini, pe baza de proces-verbal de predare primire, în care să se specifice detaliat suprafața, perimetrul, vecinătățile. Procesul verbal va fi semnat și ștampilat de ambele părți, constituindu-se anexa la prezentul contract.

Art.16. Proprietarul se obligă să asigure folosința liniștită și utilă a bunului închiriat pe întreaga perioadă a contractului, garantând chiriașul contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor, tulburării folosinței.

### B. Drepturile și obligațiile chiriașului

Art.17. Chiriașul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere,

Art.18. Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul contractului, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

Art.19. Chiriașul se obligă să achite chiria în condițiile stipulate la capitolul IV din prezentul contract.

Art.20. Pe toată durata închirierii, chiriașul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate, respectiv energia electrică, apă, canalizare, salubritate, telefon, încheind în acest sens contracte cu furnizorii de utilități.

Art.21. Chiriașul va realiza lucrările pentru utilitățile necesare, în mod independent și pe cheltuiala sa.

Art.22. Chiriașul se obligă să întrebuințeze obiectul contractului ca un bun proprietar și potrivit destinației prevăzute la art.2 din contract.

Art.23. Chiriașul se obligă să nu subînchirieze, împrumute în totalitate sau în parte bunul închiriat sau să ceseze contractul de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, decât cu acordul scris al proprietarului, sub sancțiunea nulității contractului.

Art.24. Chiriașul se obligă să obțină toate autorizațiile legale de funcționare de la organele în drept să le emită, necesare desfășurării activității.

Art.25. Chiriașul va permite proprietarului, prin reprezentanții săi, să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate în limita prevederilor existente în oferta depusă și ale prezentului contract.

Art.26. La încheierea perioadei de închiriere, chiriașul va preda bunul închiriat și investiția realizată, ce va face parte din domeniul public al Comunei Stoenești, libere de orice sarcini.

## **CAPITOLUL V RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

Art.27. Pentru nerespectarea obligațiilor stabilite prin contractul de închiriere și caietul de sarcini, partea în culpă datorează penalități și daune interese în conformitate cu prevederile legii;

Art.28. Forța majoră, definită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Art.29. În cazul în care una dintre părți nu își îndeplinește obligațiile prevăzute în prezentul contract invocând forța majoră, aceasta este obligată să notifice celeilalte părți în scris, în termen de 5 zile de la apariția motivului invocat, începutul și sfârșitul respectivului caz de forță majoră. Partea care nu va respecta această clauză își va asuma toate riscurile și consecințele ce decurg.

Art.30. Întârzierea sau neexecutarea obligațiilor asumate din motive de forță majoră nu atrage pentru nici una dintre părți penalizări sau alte compensații. Perioada de executare a contractului de închiriere va fi prelungită cu perioada pentru care a fost invocată și acceptată forța majoră.

Art.31. Dacă una dintre părți reziliază unilateral contractul de închiriere fără justa cauză, aceasta va fi ținută să compenseze daunele ce rezultă.

Art.32. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți în mod culpabil, dă dreptul părții lezate de a considera contractul de drept reziliat fără intervenția vreunui tribunal arbitrar sau a vreunei instanțe judecătorești și de a pretinde plata de daune interese.

## **CAPITOLUL VI LITIGII**

Art.33. Părțile vor depune toate diligentele necesare pentru rezolvarea pe cale amiabilă a neînțelegerilor rezultate din executarea prezentului contract de închiriere.

Art.34. Eventualele litigii care nu pot fi rezolvate conform prevederilor art.35 se vor soluționa pe calea instanțelor judecătorești de drept comun, potrivit legii.

## **CAPITOLUL VII NOTIFICĂRI**

Art.35. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art.36. În cazul în care ea se va face prin poștă, va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Art.37. Dacă notificarea se transmite prin telex sau fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art.38. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

## **CAPITOLUL VIII ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

Art.39. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) prin acordul părților;
- b) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietar, prin notificarea prealabilă a chiriașului cu 30 de zile înainte;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina chiriașului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere, după notificarea prealabilă, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, care nu poate fi mai mare decât chiria anuală;
- f) în cazul în care terenul respectiv va fi revendicat, în conformitate cu legile proprietății, proprietarul va rezilia contractul, cu o notificare prealabilă de 60 de zile, fără acordarea unei despăgubiri;
- g) datorită întârzierii în plata chiriei în condițiile prevăzute la art.6;
- h) în cazul subînchirierii, împrumutului în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau a cesiunii contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, fără aprobarea prealabilă a proprietarului.

Art.40. La încetarea, din orice cauză, inclusiv în cazul schimbării destinației spațiului stabilit în conformitate cu prevederile art.2, din contractul de închiriere, bunurile ce au făcut obiectul investiției vor fi preluate de proprietar, conform dispozițiilor caietului de sarcini.

Art.41. La încetarea contractului din vina chiriașului, spațiul va fi scos din nou la licitație fără drept de participare a acestuia.

## CAPITOLUL IX

### DISPOZIȚII FINALE

Art. 42. Prezentul contract de închiriere are la bază următoarele documente de referință:

- a) Legea nr.215/2001 privind administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- b) Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- c) prevederile art. 1410 - 1453 și 1470 - 1490 cod civil

Art.44. Modificarea prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional încheiat între părți și va constitui anexă la prezentul contract, fiind total supus clauzelor economice și juridice conținute de acesta.

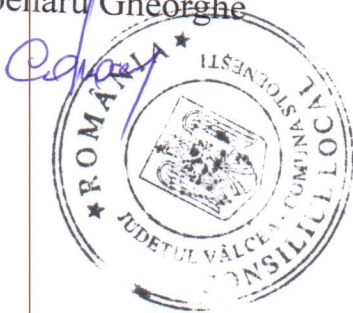
Art.45. Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere numai din cauze justificate, cu notificarea prealabilă a chiriașului.

Art.46. Procesul verbal de predare primire împreună cu caietul de sarcini fac parte integrantă din prezentul contract de închiriere și reprezintă voința părților.

Art.47. Prezentul contract de închiriere, intră în vigoare la data semnării și a fost încheiat în 3 exemplare originale, din care 2 (două) pentru proprietar și 1 (unul) pentru chiriaș.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

Poenaru Gheorghe



Contrasemnează

Secretar

Jr. Mihai Matei

Stoenesti, 27 iulie 2012