



ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL SAVADISLA

Hotararea nr. 36 din data de 13.07.2017

privind inchirierea unei suprafete de 34,80 mp (o camera) in cladirea caminului cultural vechi proprietate publica a comunei Savadisla, sat Vlaha nr. 47/A

Consiliul Local Savadisla convocat de indata in sedinta de lucru la data de 13.07.2017, Avand in vedere: proiectul initiat de catre viceprimarul comunei Savadisla, expunerea de motive, raportul compartimentului de resort, necesitatea si oportunitatea valorificarii spatiului ramamas neocupat, incetarea contractului de inchiriere cu nr. 3249 din 25.05.2010, certificatul cu nr. 4542/12.07.2017 intocmit de compartimentul contabilitate,

In baza prevederilor alin. 3 al actului aditional nr. 3364/02.06.2015 la contractul de inchiriere cu nr. 3249/25.06.2010, a cererii de reziliere nr. 3208/25.05.2017 si a prevederilor art. 1321 Cod Civil,

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 publica si 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 34,80 mp (o camera) in cladirea caminului cultural vechi proprietate publica a comunei Savadisla, sat Vlaha prin atribuirea in cadrul licitatiei publice organizate in acest scop.

ART. 2 Se stabileste ca pret chirie de pornire la licitatie suma de 200 lei/ suprafata totala.

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:

1. Matyas P. Mihai – consilier I.A, presedintele comisiei
2. Matyas Aurelia – referent III superior
3. Matyas Erica – consilier I, gradul superior

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.

Presedinte de sedinta
Matyas Attila



Contrasemneaza
Secretar
Marian Ramona-Bianca



Nr. total consilieri 13
Nr. consilieri prezenti 9
Nr. voturi pentru 9
Nr. voturi impotriva 0
Abtineri 0

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea, prin licitatie publica cu strigare, a suprafetei de 34,80 mp (o camera) in cladirea caminului cultural vechi proprietate publica a comunei Savadisla, sat Vlaha nr. 47/A

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 publica , cu modificarile si completarile ulterioare ;
- HCL nr.42/2011 privind procedura inchirierii bunurilor proprietate comunei Savadisla .

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

2.1. Obiectul inchirierii consta in transmiterea, in folosinta pe termen limitat prin inchiriere, a unui spatiu in **suprafata de 34,80 mp** (o camera) in cladirea caminului cultural vechi proprietate publica a comunei Savadisla, sat Vlaha nr. 47/A, identificate conform schitei anexate. Inchirierea imobilului se face pentru activitati de prestari servicii gen consignatie, magazin suveniruri, decoratiuni, cadouri, comert cu amanuntul.

3. DURATA ÎNCHIRIERII:

- 3.1. Durata inchirierii este **5 ani** cu posibilitatea prelungirii prin acordul partilor semnatare ale contractului si cu aprobarea consiliului local.
- 3.2. Inchirierea incepe de la data semnarii si inregistrarii contractului. Obligatia platii chiriei incepe de la aceeasi data .
- 3.3 Contractul de inchiriere se incheie in cel mult **15 zile** de la implinirea termenului de contestare sau de la solutionarea contestatiilor .

4. ELEMENTE DE PREȚ:

- 4.1. Prețul de pornire al licitației este echivalentul în lei a **200 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 prețului, obligatiile partilor , raspunderea contractuala , subinchirierea precum si alte clauze se vor stabili prin contractul de inchiriere in conditiile prevazute in prezentul caiet de sarcini

5. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

5.1 Proprietarul se obligă:

- a) să predea bunul imobil închiriat, precum și toate accesoriile sale în starea corespunzătoare ; procesul-verbal de predare-primire face parte integrantă din contract;
- b) să garanteze pentru liniștită și utila folosință a bunului imobil închiriat, fiind răspunzător față de locatar pentru evicțiune și pentru viciile ascunse ale lucrului;
- c). să verifice periodic moalitatea de respectare a obligațiilor chiriașului și dacă bunul imobil închiriat este folosit conform destinației pentru care a fost încheiat contractul de închiriere;
- d) să depună toate diligențele pentru rezolvarea oricăror probleme apărute în derularea prezentului contract.

6. OBLIGAȚIILE CHIRIASULUI

6.1 Chiriasul se obligă :

- a) să întrebuințeze pe toată durata închirierii bunul imobil închiriat ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- b) să suporte pe toată durata contractului cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului imobil închiriat (consum gaz , energie electrică , telefonie , altele);
- c) să plătească impozitele și taxele locale pentru bunul închiriat conform Codului fiscal ;
- d) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- e) să plătească chiria la termenul stipulat în contract și contravaloarea utilităților în termen de 15 zile de la data recepționării facturii;
- f) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;
- g) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și 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 și în condiții optime reparațiile locative, de întreținere a bunului imobil închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia, care permit furnizarea utilităților;
- k) să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activităților în cadrul bunului imobil închiriat, cu respectarea legislației în vigoare.

7. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII:

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

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

7.2. Încetarea închirierii prin rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor

7.2.1. Neexecutarea /executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una din părți dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune interese .

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

7.2.3. Rezilierea va opera de plin drept la expirarea unei perioade de 60 (șaizeci) zile de la notificare dacă chiriașul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

7.2.4. Proprietarul va putea rezilia contractul prin **denunțare unilaterală** în cazul neachitării chiriei la termenul stabilit, nerespectarea obiectului contractului, executarea unor lucrări de transformare sau extindere a spațiului fără aprobarea proprietarului, reziliere ce operează de plin drept fără somație și fără sesizarea instanței 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 renunțare:

7.3.1. Chiriașul poate renunța la închiriere fără a plăti penalități numai din cauze obiective justificate care face imposibilă continuarea activității (faliment, activitate neprofitabilă, etc.).

7.4 Incetarea închirierii prin pieirea bunului

7.5 Incetarea contractului prin acordul partilor.

8. CONTROLUL

8.1. Controlul activității chiriașului se face de către persoanele împuternicite de autoritățile publice locale și de către organele abilitate prin lege, altele decât cele desemnate de proprietar.

9. SOLUTIONAREA LITIGIILOR:

9.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile 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 competența instanței de judecată.

10. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

10.1 Pentru participarea la licitație participantul trebuie să constituie garanția pentru participare.

10.2 Valoarea garanției de participare este de **200 lei**.

10.3 Plata se va face prin Ordin de plată bancară, depus în contul comunei Savadisla cod fiscal 4889497, cont nr. 20227572165006XXX014651..... deschis la **Trezoreria Cluj-Napoca** sau în **numerar la caseria primăriei**, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația privind închirierea clădirii și terenului aferent din Savadisla nr.271

10.4 Garanția de participare se restituie participanților necâștigători în termen de 5 zile de la semnarea contractului de închiriere.

10.5 Pentru ofertantul declarat câștigător, garanția de participare la licitație se transformă în **garanție de bună execuție a contractului**, din aceasta acoperindu-se restanțele la plata chiriei sau eventualele stricăciuni aduse bunului închiriat.

10.6 Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător nu semnează contractul în termen.

11. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

11.1 Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației,
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,
- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

11.2 Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări

11.3 Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

12. DEPUNEREA, SOLUȚIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR.

12.1 Contestațiile se depun în termen de 5 zile de la comunicarea către ofertanți a câștigătorului licitației și vor fi soluționate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora, de către comisia constituită în acest sens.

13. DISPOZIȚII FINALE:

13.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere respectând dispozițiile Codului Civil în materie de contracte, precum și prevederile prezentului caiet de sarcini ..

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

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

13.4 Taxa de participare la licitație este 20 lei și nu se restituie .

13. 5. Pentru ofertantul în favoarea caruia s-a adjudecat licitația, garanția de participare se transformă în garanție de bună execuție a contractului .

14. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

14.1. Ofertantii interesati a participa la licitatie publică privind inchirierea imobilului din Savadisla nr.271 vor depune la registratura Primariei comunei Savadisla până cel mai târziu la ora 15,00 din ziua anterioară licitației 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 obiectul de activitate conform clasificarii C.A.E.N.,
- e) copie certificat de înregistrare fiscală, copie certificat de înregistrare la Registrul Comertului .
- f) copie carte de identitate si actul de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuternicitii ofertantilor si nu de acestia personal.
- g).dovadă din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local sau la bugetul de stat.

14.2. Proprietarul are obligația de a transmite spre publicare în cel puțin un ziar de circulație națională sau locală, precum si prin afișare în satele apartinătoare comunei, cu cel puțin 10 de zile înainte de data fixată pentru organizarea licitației, un **anunț** de participare care cuprinde cel puțin următoarele date:

- a) denumirea titularului dreptului de administrare;
- b) obiectul și durata închirierii;
- c) condițiile de participare;
- d) cuantumul și forma garanției de participare;
- e) data, adresa și ora limită de depunere a ofertelor, data și locul deschiderii acestora;
- f) modul de obținere a documentelor licitației, prețul și modalitățile de plată a acestora.

14.3(1).Dosarele depuse se analizează și se evaluează de către o comisie, numită în acest scop prin dispoziția conducătorului unității, denumită în continuare comisia de evaluare.

(2). Comisia de evaluare este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care unul este președintele comisiei, stabilindu-se și membri de rezervă pentru membrii comisiei de evaluare.

(3). În situația în care din motive obiective un membru al comisiei de evaluare nu are posibilitatea de a-și îndeplini atribuțiile, acesta va fi înlocuit de către un membru de rezervă. După producerea înlocuirii, calitatea de membru al comisiei de evaluare este preluată de către membrul de rezervă.

(4). Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusiv a termenului în care ofertele au fost depuse;
- b) deschiderea ofertelor;
- c) stabilirea ofertelor neeligibile sau neconforme și a motivelor care stau la baza respingerii acestora;
- d) verificarea ofertei în corelație cu prezenta procedura si cerințele caietului de sarcini;
- e).întocmirea hotărârii de evaluare prin care se stabilește oferta câștigătoare;
- f) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației.

(5). Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau numai cu votul majorității 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 puțin **trei oferte**, titularul dreptului de administrare reia procedura de atribuire a contractului de închiriere de la etapa publicării anunțului de participare.

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

14.5 În situația în care după repetarea procedurii de licitație se prezintă o singură ofertă care îndeplinește cerințele caietului de sarcini, adjudecarea se va face prin negociere, pornindu-se de la pretul minim prevazut in caietul de sarcini.

Rezultatul licitației se comunică în termen de 7 zile tuturor participanților la licitație.

15. ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

15.1 (1) În termen de maxim 15 zile de la împlinirea termenului de contestare sau de la soluționarea irevocabilă a contestației, dacă o asemenea cale de atac nu a fost formulată, titularul dreptului de administrare are obligația de a încheia contractul de închiriere, în formă scrisă, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. Imobilul închiriat) clădire si teren) se va preda pe baza de proces-verbal de predare-primire care se anexează contractului de închiriere .

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 5 zile lucrătoare atrage reținerea garanției de participare la licitație.

(3) În situația în care ofertantul declarat câștigător 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 preț, durată și destinație sunt lovite de nulitate.

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

PRIMAR,

Tamas Gebe Andrei



SECRETAR ,

Marian Ramona-Bianca

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL SAVADISLA

Anexa nr. 2

la Hotăr. 36/13.07.2017

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

privind spațiul de 34,80 mp (o camera) in cladirea caminului cultural vechi proprietate publica a comunei Savadisla, sat Vlaha nr. 47/A

CAP. I

Părțile contractante

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

și

cu sediul/domiciliul în localitatea, județul/sectorul, str. nr., înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. din, cont nr., deschis la, cod fiscal, reprezentată prin, având funcția de, în calitate de locatar,;

CAP. II Obiectul contractului

ART. 1 Locatorul se obligă să asigure locatarului folosința bunului imobil SPATIU in suprafată de de 34,80 mp (o camera) in cladirea caminului cultural vechi proprietate publica a comunei Savadisla, sat Vlaha nr. 47/A 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 de2017. Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare-primire, care va fi încheiat, datat, mnat și șampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii.

CAP. III Scopul contractului

ART. 3 Bunul imobil închiriat este dat în folosința 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 de2017 pina la data de 2022, cu posibilitate de prelungire cu aprobarea consiliului local.

CAP. V Prețul contractului și modalitățile de plată

ART. 5 Prețul închirierii - chiria - este de lei /lună pentru întreaga suprafață .

Valoarea chiriei se va actualiza anual pînă cel mai tîrziu la 31 ianuarie a fiecărui an cu indicele de inflație comunicat de Institutul national de statistică .

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

CAP. VI Obligațiile părților

SECȚIUNEA 1 Obligațiile locatarului

ART. 7 Locatorul se obligă:

a) să predea bunul imobil închiriat, precum și toate accesoriile acestuia în starea corespunzătoare destinației în vederea căreia a fost închiriat;

b) să garanteze pentru liniștita și utila folosință a bunului imobil închiriat, fiind răspunzător față de locatar pentru evicțiune și pentru viciile ascunse ale lucrului care îi împiedică întrebuințarea.

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 stînjiți folosința bunului imobil de către locatar.

SECȚIUNEA a 2-a Obligațiile locatarului

ART. 9 Locatarul se obligă:

a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

b) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului imobil închiriat ;

c) să plătească impozitele și taxele locale aferente spațiului închiriat ;

d) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii 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 desfășurarea celorlalte activități desfășurate în cadrul imobilului;

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

h) să permită locatarului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, la termenul stabilit în contract;

i) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatarului, cu respectarea legislației în vigoare și obținerea avizelor, respectiv a autorizațiilor de construcție;

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 încetare a închirierii, să predea bunul ce a făcut obiectul contractului de închiriere în starea inițială, liber de orice sarcină prin grija locatarului.

l) eventualele materiale, obiecte de mobilier, instalații sau alte bunuri ce vor conveni între părți, se vor prelua de către locatar, pe baza unei înțelegeri viitoare între părți, în schimbul refacerii stării inițiale

m) să nu cedeze contractul și să nu subînchirieze bunul imobil ce constituie obiectul prezentului contract;

n) să nu angajeze și/sau să permită desfășurarea unor activități ilegale în bunul imobil (spațiul) închiriat;

o) să nu schimbe destinația sau specificul bunului imobil închiriat și/sau a/al bazei materiale ce face obiectul prezentului contract;

p) să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activităților în cadrul bunului imobil închiriat, cu respectarea legislației în vigoare.

CAP. VII Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese

ART. 10 Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile 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 proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

CAP. VIII Rezilierea contractului

ART. 13 Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune-interese, fără notificare prealabilă și fără a mai fi nevoie de intervenția unei instanțe de judecată.

Inchirierea se retrage și contractul de închiriere se reziliază în situațiile în care locatarul nu respecta caietul de sarcini și obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de către organele autorizate.

Locatarul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale locatarului, cu acordarea unui termen rezonabil de îndeplinire a obligațiilor, și cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Contractul se reziliează de plin drept, prin denunțarea unilaterală de către locatar, prin simpla notificare a locatarului și fără intervenția instanței de judecată în cazul în care locatarul se găsește în vreuna din situațiile următoare:

- a subînchiriat terenul
- nu și-a îndeplinit obligațiile de plată timp de 60 zile de la data scadenței
- a folosit spațiul împreună cu terți, prin asociere cu aceștia, fără acordul scris al administratorului
- neconstituirea garanției în cuantum și în termenul prevăzut
- în situația în care interesele publice și/sau urbanistice impun eliberarea terenului ocupat

ART. 14 În cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei și a contravalorii utilităților cu 60 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se consideră desființat de către locatar, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV.

CAP. IX Forța majoră

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

CAP. X Subînchirierea și cesiunea

ART. 16 Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț 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 Locațiunea încetează prin:

- a) acordul de voință al părților;
- b) expirarea termenului;
- c) pieirea bunului;
- d) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor;
- e) din orice alte cauze prevăzute de lege.

ART. 18

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

CAP. XII

Litigii

ART. 19

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

CAP. XIII

Dispoziții finale

ART. 20

Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

ART. 21

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

ART. 22 Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în cap. I, 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.

ART. 23

Anexele fac parte integrantă din prezentul contract și se încheie în același număr de exemplare ca și 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,

.....