

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ROMOS
telef/fax 0254/245620; 0254/245603 ; office@romos.ro

HOTARAREA nr 47/2017

Privind aprobarea inchirierii prin licitatie publica a unui imobil, proprietate publica Comuna Romos

Consiliul local al comunei Romos, jud Hunedoara

Analizand:

- Proiectul de hotarare nr.51/20.09.2017, initiat de primarul Comunei Romos;
- Expunerea de motive nr. 1898/21.09.2017 a primarului Comunei Romos, judetul Hunedoara;
- Referatul compartimentului de urbanism si amenajarea teritoriului nr. 1899/21.09.2017
- Referatul compartimentului juridic nr. 1900/21.09.2017;
- Avizul favorabil al comisiei de specialitate nr. 1 de pe langa Consiliul Local Romos, nr. 1933/26.09.2017;

Tinand cont de prevederile art. 14 si art. 15 din Legea nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publica, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare ;

In temeiul prevederilor art.36 alin.(1) si alin.(2) lit.c), alin.(5) lit.a), ale art. 45 alin.(3), ale art. 123 alin.(1) si alin.(2) din Legea nr. 215/2001, a administratiei publice locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

HOTARASTE :

Art.1. (1) Se aproba inchirierea imobilului- camera- in suprafata de 12,76 mp situat in Comuna Romos, Sat Romos, nr.89, jud. Hunedoara, cuprins in inventarul domeniului public al Comunei Romos, pozitia 78 si delimitat prin planul de situatie, anexa la prezenta hotarare. Imobilul este inregistrat in CF nr. 62090 Romos (CF vechi 1906).

(2) Imobilul va fi inchiriat in vederea desfasurarii de activitati economice.

Art. 2. Inchirierea se va desfasura prin licitatie publica deschisa, organizata in data de **24.10.2017**.

Art. 3. Se aproba Caietul de sarcini al licitatiei, cuprins in anexa nr. 1 la prezenta hotarare.

Art. 4. Perioada de inchiriere este de **5 ani**.

Art. 5. Chiria lunara platibila de locatar va fi stabilita in urma licitatiei organizate in vederea inchirierii pornindu-se de la suma de **1 (unu) lei/mp/luna**. Pasul de strigare este de **0,1 lei/mp/luna**.

Art. 6. Se aproba forma contractului de inchiriere, cuprins in anexa nr. 2 la prezenta hotarare.

Art. 7. Comisia de licitatie va fi compusa din urmatoorii membrii:

Presedinte comisie: Popoviciu Eugen- viceprimar Comuna Romos

Membrii comisie: Ginfaleanu-Stanciu Daniela-Alina- consilier juridic Primaria Romos

Vatamanu Monica- inspector Primaria Romos

Bacrau Cornel-Mirel- consilier local

Cristea Rovin- consilier local

Lomonariu Vasile (rezerva)- consilier local

Numeste secretar al comisiei de licitatie, fara drept de vot pe d-nul Popa Marius-Ioan- inspector Primaria Romos

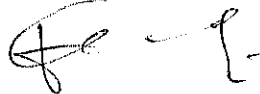
Art. 8. (1) Imputernicește pe primarul Comunei Romos să asigure publicitatea licitației, să întocmească documentația de licitație și să încheie contractul de închiriere.

Art. 9. Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 10. Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la cunoștința publică prin afișare și prin presă, și vor fi comunicate în scris membrilor comisiei de licitație și Instituției Prefectului, județul Hunedoara.

PRESEDINTE DE SEDINȚA,

Cristea Rovin



Contrasemnează,

Secretar,

Csatlós Mihăela



Romos, la 27.09.2017.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local Romos din data de 27.09.2017, prin vot deschis, cu 11 voturi „pentru”, 0 voturi „impotriva”, și 0 abțineri.

$$S_u = 67,21 \text{ mp.}$$

$$S_c = 19,125 + 6,21 = 25,335$$

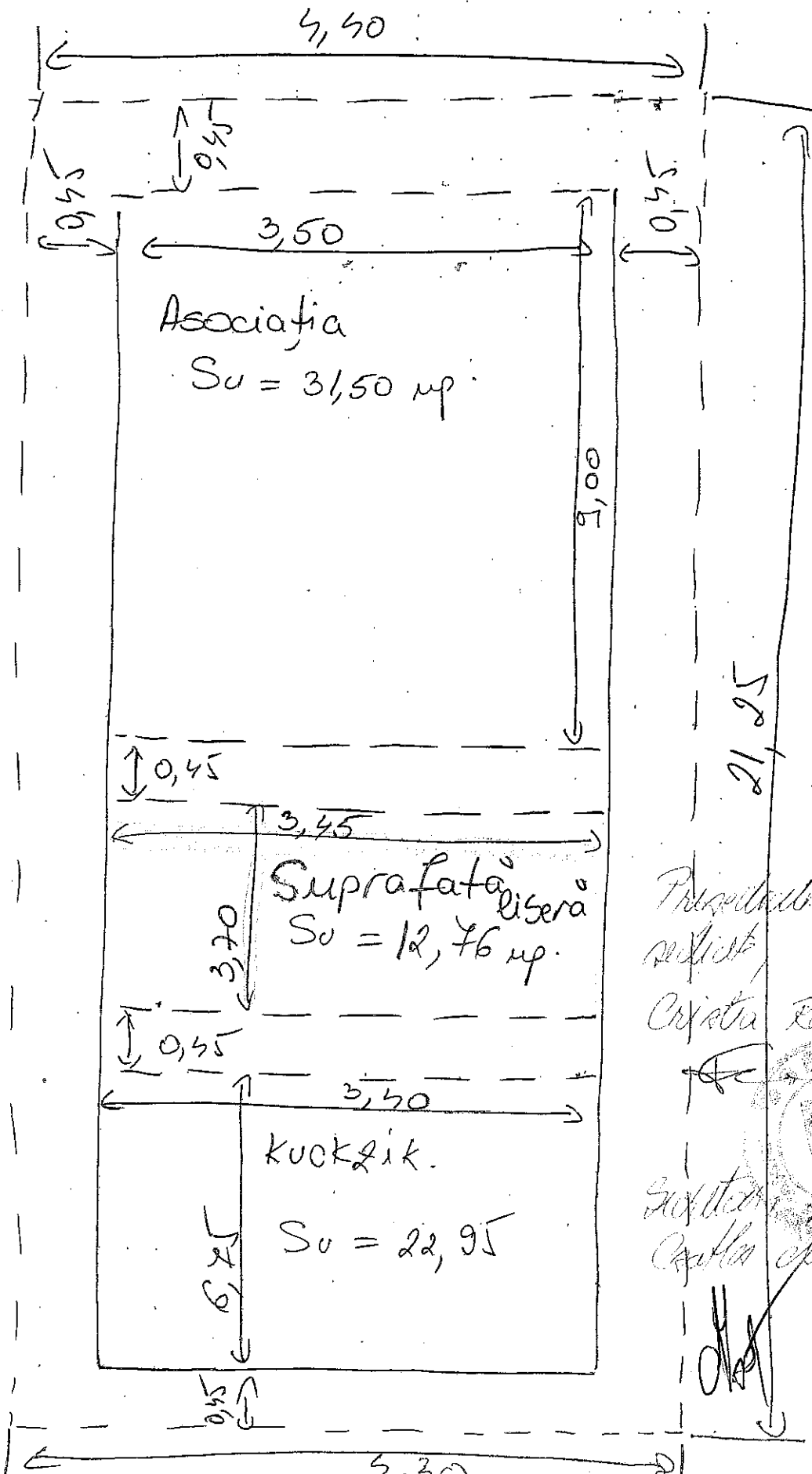
$$S_u + S_c = 92,535$$

Adresa la

~~HCU 2017~~ →

4/2017

Intocmit, Romania
Bucuresti
19.09.2017
Romas



Nr CF 2906
Nr topo 190; 191/2

Prezintă de
redict,
Crista Romu

Scrie
Crista Romu

[Signature]

CAIET DE SARCINI

**privind
inchirierea imobilului-camera in suprafata de 12,76 mp situat in Comuna
Romos, Sat Romos, nr.89, judetul Hunedoara**

CAPITOLUL I .

INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie inchiriat

Inchirierea prin licitație publică a imobilului- camera situat in Comuna Romos, Sat Romos, nr.89, judetul Hunedoara, in suprafata de 12,76 mp.

Imobilul este cuprins in inventarul domeniului public al comunei Romos, pozitia 78 delimitat conform planului de situatie, anexa la HCL nr. 46/2017.

Imobilul este inscris in CF nr. 62090 Romos (CF vechi 1906).

Obiectul inchirierii îl constituie transmiterea de către locator către locatar a dreptului de folosință a imobilului- camera, in vederea desfasurarii de activitati economice.

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul inchirierii;

Desfasurarea activitatilor strict prezentata la pct. 1.1.

Depozitarea produselor facandu-se de catre locatar cu respectarea legislatiei in vigoare.

Activitatile desfasurate nu vor aduce atingere ordinii publice si bunelor moravuri.

1.3. Condițiile de exploatare și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către locator privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul inchirierii;

Locatarul va folosi imobilul- camera numai pentru scopul pentru care a fost inchiriat. În cazul în care locatarul ulterior inchirierii intenționează folosirea imobilului- inchiriat și pentru alte scopuri este necesar aprobarea acestor activități de către locator.

Locatorul prin realizarea inchirierii urmărește:

- Obținerea unei chirii pentru inchirierea imobilului-camera;
- Obținerea la bugetul local a taxelor și impozitelor conform legii ;
- Evitarea cheltuielilor de intretinere cu imobilul-camera inchiriata;
- Folosirea eficienta a spatiilor din domeniul public a comunei Romos, judetul

Hunedoara

În temeiul contractului de inchiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, activitatea care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor, stabilite de locator.

Locatarul pe parcursul derularii contractului este obligat sa nu subinchirieze spatiul in locatie sau sa schimbe destinatia acestuia, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere si a suportarii eventualelor daune aduse spatiului in locatie, dupa caz. Locatarul nu are dreptul de a cesiona contractul de inchiriere incheiat.

Capitolul 2.

Condiții generale ale inchirierii:

2.1. Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea inchirierii (regimul bunurilor proprii):

Imobilul constructie- camera in suprafata de 12,76 mp situat in comuna Romos, sat Romos, nr. 89, judetul Hunedoara, cuprins in inventarul domeniului public al comunei Romos, pozitia 78. Imobil inscris in CF NR. 62090 Romos (CF vechi 1906).

2.2. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență:

Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a imobilului -camera potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

Locatarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul inchirierii

Locatorul nu se obligă la plata nici unei sume de bani, riscul de exploatare fiind preluat integral de locatar.

Locatorul nu are dreptul ca, pe parcursul îndeplinirii contractului de inchiriere, să accepte sau să solicite modificări ale clauzelor contractuale care ar avea ca efect o diminuare a responsabilităților locatarului în asemenea măsură încât cea mai mare parte a riscurilor să fie redistribuită locatorului.

În orice moment, pe parcursul derulării contractului de inchiriere, Primaria Comunei Romos are dreptul și obligația efectuării de controale privind modul în care locatarul se achită de sarcinile și obligațiile asumate prin contract .

În urma sesizării repetate a neîndeplinirii sarcinilor asumate sau al schimbării profilului pentru care a fost inchiriat imobilul-camera, locatorul are posibilitatea rezilierii contractului, cu suportarea contravalorii daunelor pe care consideră că le-a suferit, datorită aspectelor sus menționate .

2.3. Interdicția subinchirierii bunului inchiriat:

Locatarul este obligat sa nu subinchirieze imobilul-camera in suprafata de 12,76 mp situat in Comuna Romos, Sat Romos, nr.89, jud Hunedoara, sau sa schimbe destinatia acestuia

2.4. Condițiile în care locatarul poate închiria bunul pe durata derularii contractului:

Locatarul nu poate închiria bunul inchiriat pe durata derularii contractului de inchiriere.

2.5. Durata;

Durata inchirierii este de 5 ani incepand cu data stabilita in contractul de locatiune. Contractul de inchiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat. Dacă părțile convin, în scris, se poate prelungi contractul în condițiile prevăzute de lege, cu o perioada egala cu cel puțin jumătate din durata initiala, dupa o prealabila notificare din partea locatarului iar aceasta se va derula in conditiile stabilite initial.

2.6. Chiria si modalitatea de plata;

2.6.1 Pretul minim al locatiunii este de 1 leu/mp/luna.

2.6.2 Pretul locatiunii stabilit in urma adjudecarii va fi cel puțin egal cu cel in scris la pct 2.6.1 si va fi indexat anual in luna ianuarie a fiecarui an, cu rata inflatiei comunicate de Institutul National de Statistica.

Locatarul este obligat să plătească chiria la valoarea și modul stabilit în urma ofertei acceptate de locator și cuprinsa în contractul de inchiriere unde se vor stabili termenele și condițiile de plată.

Pentru neplata chiriei in conditiile mai sus mentionate locatorul poate rezilia contractul de inchiriere fara nici o formalitate si evacua locatarul.

2.7. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul inchirierii, cum sunt:

Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

2.7.1. Protejarea secretului de stat

- nu este cazul;

2.7.2. Materiale cu regim special

- nu este cazul;

2.7.3. Condiții de siguranță în exploatare

- nu se impun condiții de exploatare speciale;

2.7.4. Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz

- nu este cazul ;

2.7.5. Protecția mediului;

- condiții normale de respectarea protejării mediului

2.7.6. Protecția muncii și igiena muncii

În toate etapele de exploatare a perimetrului imobilului inchiriat se respectă cerințele referitoare la protecția, siguranța și igiena muncii, indiferent de forma de proprietate .

Obligațiile și răspunderile pentru protecția, siguranța și igiena muncii revin locatarului, conducătorilor locurilor respective, personalului de exploatare, beneficiarilor (persoane fizice, juridice) .

2.7.7. Prevenirea și stingerea incendiilor

În toate etapele de exploatare a imobilului-camera, indiferent de forma de proprietate, se va asigura respectarea normelor și dispozițiilor referitoare la prevenirea și stingerea incendiilor .

Obligațiile și răspunderile pentru prevenirea și stingerea incendiilor revin conducătorilor punctelor de lucru, personalului de exploatare al locatarului, utilizatorilor precum și persoanelor fizice .

2.8 Drepturi și obligații .

Obligațiile locatarului

Locatarul are în principal următoarele obligații :

- (1) Sa intrebuinteze spatiul inchiriat, ca un bun gospodar, in conformitate cu destinatia sa, conform contractului de inchiriere si prevederilor legale in vigoare.
- (2) Sa efectueze in termenele stabilite si in conditiile prevazute in contract, platile pentru sumele la care s-a obligat ca urmare a inchirierii spatiului.
- (3) Sa nu execute modificari sau transformari ale structurii de rezistenta a constructiei sau ale instalatiilor decat cu acordul prealabil, in scris al locatorului si cu respectarea legislatiei in vigoare, respectiv obtinerea autorizatiei de construire.
- (4) Sa respecte prevederile legale in vigoare din domeniile PSI, igienico-sanitare si protectia muncii
- (5) Sa mentina spatiul inchiriat in conditii corespunzatoare de folosinta si sa predea Locatarului spatiul in stare buna de folosinta
- (6) Sa foloseasca spatiul inchiriat conform destinatiei care rezulta din contract.
- (7) Sa elibereze si sa predea Locatarului spatiul inchiriat la data incetarii prezentului contract de inchiriere.
- (8) Sa suporte cheltuielile referitoare la utilitatile consumate pentru folosinta bunului imobil inchiriat.
- (9) Sa execute la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere si reparatii, normele ce ii incumba in vederea mentinerii bunului imobil inchiriat in starea in care l-a nprimit in momentul incheierii contractului.
- (10) Sa nu tulbure desfasurarea celorlalte activitati desfasurate in cadrul imobilului;
- (11) Sa raspunda pentru distrugerea totala sau partiala a bunului imobil inchiriat, care s-ar datora culpei sale;
- (12) Sa achite taxa pe cladiri aferenta suprafetei inchiriate conform art. 455 Legea nr. 227/2015- Cod Fiscal.
- (13) Sa execute la timp si in conditii optime reparatiile locative, de intretinere a imobilului inchiriat, inclusiv ale instalatiilor accesorii acestuia care permit furnizarea utilitatilor.

Obligațiile locatorului .

- (1) Sa asigure Locatarul de folosinta netulburata si utila a spatiului inchiriat pe toata durata contractului.
- (2) Sa declare si sa garanteze Locatarului ca nimeni nu are nici-un drept, de nici-un fel, asupra spatiului inchiriat si ca pana in prezent nu a mai inchiriat acest imobil la nici-o persoana fizica sau juridica, pentru intervalul de timp prevazut in contractul de inchiriere si nu o va face nici in viitor, pana la incetarea acestui contract.
- (3) Sa garanteze Locatarului pentru viciile ascunse ale spatiului inchiriat si instalatiilor aferente care nu au putut fi cunoscute de Locatar in momentul incheierii contractului de inchiriere si care fac imposibila folosinta partiala sau totala a bunului inchiriat.
- (4) Sa garanteze Locatarului, pe toata durata contractului, impotriva pierderii totale sau partiale a bunului inchiriat.
- (5) Sa declare si sa garanteze Locatarului ca in momentul semnarii contractului nu exista nici-un fel de litigiu aflat pe rolul instantelor de judecata sau arbitrale cu privire la spatiul ce face obiectul contractului, care sa pericliteze derularea contractului de inchiriere.
- (6) Sa predea Locatarului la termenul convenit spatiul inchiriat in stare normala de folosinta , liber (in conformitate cu cerintele minime stabilite de chiras/locatar), potrivit destinatiei prevazute in contract.
- (7) Sa mentina spatiul inchiriat in stare de a servi la intrebuintarea pentru care a fost inchiriat conform normelor legale in vigoare.
- (8) Sa garanteze pe Locatar impotriva tulburarilor de fapt si de drept provenite din fapta proprie si impotriva tulbutrarilor de drept provenite din fapta tertilor
- (9) Sa execute pe cheltuiala sa lucrarile de intretinere si reparatii privind spatiul si instalatiile aferente, in ziua si la ora stabilite de comun acord cu Locatarul, cu exceptia celor datorate folosirii necorespunzatoare a acestora de catre Locatar sau de catre oaspetii Locatarului.
- (10) Sa efectueze pe cheltuiala sa reparatiile cauzate de aparitia vreunui caz de forta majora.
- (11) Sa il exonereze pe Locatar de plata chiriei in cazul in care spatiul inchiriat devine imposibil de utilizat pana la data la care spatiul inchiriat va fi readus la starea de dinaintea producerii evenimentului

Drepturile locatorului:

Locatorul are în principal, următoarele drepturi :

- (1) sa viziteze spatiul in locatie cel putin cand doreste, cu anuntarea in prealabil a locatarului si in prezenta acestuia.
- (2) sa accepte sau sa respinga propunerile avansate de locatar de modificare sau imbunatatire a spatiului in locatie, inchiriat, in prealabil, sau ori de cate ori este necesar.
- (3) poate proceda la evacuarea administrativa imediata a locatarului daca acesta nu respecta obligatiile prevazute in contractual de inchiriere incheiat.
- (4) in cazul evacuarii administrative a locatarului, marfurile gasite in spatiu de locator vor putea fi preluate de acesta si va avea dreptul de retentie asupra

lor pana la plata obligatiilor calculate conform prevederilor contractului de inchiriere incheiat.

Drepturile locatarului:

- (1) sa utilizeze spatiul inchiriat in exclusivitate pe perioada derularii contractului
- (2) sa realizeze pe propria sa cheltuiala toate amenajarile necesare in spatiul inchiriat, in mod corespunzator scopului inchirierii, cu aprobarea prealabila a locatorului. Toate amenajarile efectuate de locatar cu aprobarea locatorului se vor scadea din chirie.

Garantii

2.9.1. In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati sa depuna la caseria Primariei comunei Romos, judetul Hunedoara, garantia de participare in cuantum de 50 lei

2.9.2. Perioada de valabilitate a ofertelor este de 90 zile

2.9.3. Garantia de participare a ofertantului declarat castigator se restituie de catre locator in cel mult 3 zile lucratoare de la semnarea contractului.

2.9.4. Ofertantilor necastigatori li se va restitui garantia la cerere in termen de maxim 3 zile lucratoare de la data semnarii contractului de inchiriere.

Garantia de participare a celorlalti ofertanti va fi restituita de catre locator dupa semnarea contractului cu ofertantul a carui oferta a fost desemnata castigatoare, darnu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la data expirarii perioadei de valabilitate a ofertelor.

2.9.5. Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri:

- a) daca ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate al acesteia.
- b) in cazul ofertantului desemnat castigator daca acesta nu se prezinta in termenul limita prevazut pentru incheierea contractului de locatiune.

2.10. Clauze referitoare la încetarea contractului de locatiune.

Încetarea contractului de inchiriere:

Contractul de inchiriere inceteaza prin:

- a. acordul scris al ambelor parti;
- b. la expirarea duratei de inchiriere;
- c. in caz de forta majora
- d. prin denuntarea unilaterală a contractului de catre locatar inainte de termenul stabilit, cu o notificare scrisa prealabila de minimum 60 zile.
- e. Decesul sau parasirea spatiului de locatar

Contractul de inchiriere inceteaza prin reziliere, cu plata de daune-interese, la initiativa Locatorului cand Locatarul nu isi indeplineste obligatiile asumate prin prezentul contract de inchiriere sau si le indeplineste in mod necorespunzator

In situatia de mai sus, sumele datorate de catre Locatar cu titlu de daune-interese nu vor putea depasi pretul contractului de inchiriere.

In cazul in care s-a depasit termenul de plata a chiriei si a contravalorii utilitatilor cu 90 zile (3 luni) de la data scadentei sau in cazul nerespectarii unei clauze asumate de locator, prezentul contract se considera desfiintat de locator, fara punere in intarziere, fara alte formalitati si fara interventia Instantei de judecata, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV.

La încetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, imobilul inchiriat în mod gratuit și liber de orice sarcini.

Capitolul 3.

Instructiuni pentru ofertanti privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor

Licitatia se va desfasura in data de 24.10.2017, ora 11, la sediul Primariei comunei Romos, str. Principala, nr. 114, judetul Hunedoara.

In vederea participarii la licitatie, ofertantul trebuie sa plateasca:

- a) garantia de participare la licitatie in valoare de 50 lei care se achita la Primaria Comunei Romos, pana in ziua organizarii licitatiei, la ora 09:00.

Pretul de pornire la licitatie este de 1 leu/mp/luna conform HCL nr.47/2017.

Pasul de strigare este de 0,1 lei/mp.

Ofertele se redacteaza in limba romana.

Ofertele se depun pana in data de 23.10.2017.ora 11 insotite de cerere formulata in acest sens.

Ofertele se depun in plic sigilat la sediul Primariei Comunei Romos, care deruleaza procedura licitatiei, pana la data limita de depunere mentionata.

Plicul exterior trebuie sa fie marcat cu denumirea si adresa locatarului si se va indica bunul imobil pentru care este depusa oferta. Un plic interior sigilat trebuie sa cuprinda inscrisuri reprezentand documentatia de calificare, fiind marcata in mod vizibil in acest sens.

Pe plicul exterior se va indica obiectul inchirierii pentru care este depusa oferta si se va anexa garantia de participare in cuantum de 50 lei.

Toate documentele care alcatuiesc oferta trebuie sa fie semnate cu numele in clar de catre reprezentantul legal sau imputernicitul special autorizat sa angajeze ofertantul in contractul de inchiriere si sa aiba data la care s-a redactat respectivul document.

Orice stersatura, adaugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide numai daca sunt vizate de catre persoana autorizata sa semneze oferta. Nu sunt admise completari ulterioare ale documentelor de calificare.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa a locatarului decat cea stabilita sau dupa expirarea datei limita pentru depunere precum si cea fara garantie de participare se returneaza nedeschisa.

Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea ofertelor.

Comisia de evaluare, dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, descalifica ofertele care nu contin totalitatea documentelor solicitate.

Dupa incheierea licitatiei, se intocmeste procesul-verbal in care se mentioneaza modul de derulare a licitatiei. Procesul-verbal se semneaza de toti membrii comisiei si participantii la licitatie.

Licitatia propriu-zisa va incepe prin strigare, incepand cu pretul de pornire al licitatiei stabilita prin HCL nr.47/2017.

Adjudecarea se va face in favoarea ofertantului care la cea din urma strigare a oferit chiria cea mai mare.

Locatarul incheie contractul de inchiriere cu ofertantul castigator numai in termen de 15 zile calendaristice de la data realizarii comunicarii rezultatului licitatiei.

In situatia in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului de inchiriere, locatarul poate incheia contract de inchiriere cu ofertantul clasat pe locul urmator.

Daca pana la expirarea termenului limita de depunere a ofertelor nu se depune cel putin 1 oferta locatarul reia procedura de atribuire a contractului de locatiune de la etapa publicarii anuntului de participare.

In situatia in care, dupa deschiderea ofertelor nu este cel putin 1 oferta care indeplineste cerintele din caietul de sarcini, procedura de licitatie se reia de la etapa publicarii anuntului de participare.

Documentele de calificare si selectie a ofertantilor.

- a) **Certificat de atestare fiscala pentru persoanele juridice, eliberat de Ministerul Finantelor Publice- Agentia Nationala de Administrare Fiscala**, din care sa rezulte plata contributiilor la bugetul de stat, fondul national unic de asigurari de sanatate si fondul de somaj, valabil la data deschiderii ofertelor (original sau copie legalizata) ;
- b) **Certificat privind impozitele si taxele locale pentru persoane juridice si fizice, eliberat de Consiliul Local** al localitatii de care ofertantul apartine, din care sa rezulte confirmarea platii la zi a taxelor si impozitelor locale, valabil la data deschiderii ofertelor (original sau copie legalizata).

Nu vor participa la licitatie persoanele fizice si juridice care au debite fata de bugetul local. In caz de participare la licitatie, ofertele depuse de catre aceste persoane vor fi descalificate, ca neconforme.

- c) **Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului- pentru persoanele juridice**, eliberat cu cel mult 30 zile inainte de data depunerii ofertelor in original sau copie legalizata, din care sa reiese obiectul de activitate, si ca nu este in stare de faliment sau lichidare.
- d) **Copie act de identitate ofertant.**

DISPOZITII FINALE

Locatarul are obligatia sa respecte legile romane pe toata durata inchirierii, in toate actiunile pe care le intreprinde pentru realizarea contractului .

Locatarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercitiului functiunii organelor de politie, pompieri, salvare, protectie civila, aparare nationala si altele asemenea .

Toate lucrarile si activatile ce se vor executa vor fi autorizate si vor avea avizele necesare de la institutiile abilitate. Inainte de obtinerea autorizatiilor si a avizelor, locatarul este obligat sa obtina viza de la locatar

Solutionarea eventualelor litigii aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de inchiriere precum si a celor prevazute pentru acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor legale de Instantele competente.

Prezidiu de sedinta
Cristina Rosic
[Signature]



Secretar
Cristina Rosic
[Signature]

.....

SCRISOARE DE INAINTARE

Catre,
Primaria comunei Romos

Ca urmare a anuntului d-voastra privind aplicarea procedurii de atribuire
(contractului de inchiriere imobil) _____

(denumire/nume ofertant) va transmitem alaturat documentatiile si informatiile
solicitate si garantia de participare in cuantumul si in forma stabilita de d-
voastra.

Avem speranta ca oferta noastra este corespunzatoare si va satisface cer-
intele.

Data completarii _____ 2017

Cu stima,
Ofertant
(semnatura si ștampila)

FORMULAR DE OFERTA

Catre,
Primaria comunei Romos, judetul Hunedoara

Doamnelor/Domnilor

Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii reprezentanti ai ofertantului _____ (denumirea/numele ofertantului) ne oferim ca prevederile si cerintele cuprinse in documentatia de sus mentionata, sa inchiriam _____

_____ (denumire imobil) pentru suma de _____ (suma in litere si in cifre, precum si moneda ofertei) reprezentand pretul total lunar al chiriei imobilului/spatiului ofertat, platibil lunar dupa receptia imobilului.

Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata..... zile,.

Data (ZZ.LL.AA)

(Numele si prenumele in clar) _____

In calitate de _____

legal autorizat sa semnez oferta pentru si in numele _____
(denumire/nume operator economic)

ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
COMUNA ROMOS

Nr 114, COD FISCAL 5453797/Tel /Fax 0254/245620, 0254/245603

Nr...../.....2017

CONTRACT DE INCHIRIERE

Incheiat intre partile:

1. Consiliul Local Romos, avand sediul in comuna Romos, nr. 114, jud. Hunedoara, cod fiscal 5453797, reprezentata de ing. Patranjan Mircea, in calitate de **LOCATOR**

si

2. cu sediul in reprezentata de denumita in cele ce urmeaza **LOCATAR**

I. DEFINITII

- **Spatiul in locatie**- spatiu in suprafata de mp, cu destinatia de situat in comuna Romos, sat Romos, nr., jud. Hunedoara, care este inchiriat de locator, locatarului, conform termenilor si conditiilor din prezentul contract de inchiriere.
- **Suprafata inchiriată**- suprafata in metri patrati a spatiului in locatie.
- **Proces verbal de predare-primire**- procesul-verbal incheiat intre locator si locatar la predarea, respectiv primirea spatiului in locatie.
- **Chiria**- pretul pe care locatarul il plateste locatorului in schimbul folosintei spatiului in locatie.

ARTICOLUL 1

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

- (1) Locatorul inchiriaza, iar locatarul ia in chirie un spatiu situat in Comuna Romos, sat Romos, nr....., jud. Hunedoara, format din spatiu in suprafata de mp , conform celor de mai sus, denumit in continuare *spatiu inchiriat*
- (2) Destinatia spatiului inchiriat este pentru

- (3) Spatiul inchiriat se preia pe baza de proces-verbal de predare-primire in termen de 5 zile calendaristice de la data semnarii de catre parti si se constituie ca anexa nr. 1 la prezentul contract de inchiriere.

ARTICOLUL 2

III. DURATA CONTRACTULUI

- (4) Durata prezentului contract de inchiriere este de 5 (cinci) ani, incepand din.....pana in data de.....
- (5) Contractul de inchiriere poate fi renoit prin act aditional semnat de ambele parti. Daca partile convin, in scris, se poate prelungi contractul, in conditiile prevazute de lege, cu o perioada egala cu cel putin jumătate din durata initiala, dupa o prealabila notificare din partea locatarului.
- (6) Intentia de renoire a contractului de inchiriere se va notifica in scris cu cel putin 60 de zile inainte de expirarea duratei de inchiriere.
- (7) La expirarea termenului pentru care a fost incheiat, contractul inceteaza de drept, tacita relocatiune nu opereaza, putand fi prelungit numai cu acordul partilor.

ARTICOLUL 3

IV. PRETUL CONTRACTULUI SI MODALITATI DE PLATA

- (8) Prin prezentul contract de inchiriere Locatarul se obliga sa plateasca Locatorului, pentru spatiul inchiriat o chirie in suma de lei/mp/luna fara TVA, platibila lunar. Se va emite o factura fiscala.
- (9) Plata chiriei se va face lunar pana pe data de 15 a lunii curente pentru luna in curs..
- (10) Pretul locatiunii va fi indexat anual in luna ianuarie a fiecarui an, cu rata inflatiei.
- (11) In afara chiriei, Locatarul va plati utilitatile in baza consumurilor reale inregistrate, si salubritatea, aceste cheltuieli suplimentare facand obiectul unui/unor contract(e) separat(e).
- (12) Platile vor fi efectuate prin transfer bancar in contul indicat pe factura sau la caseria Primariei Comunei Romos.

ARTICOLUL 4

V. OBLIGATIILE PARTILOR

OBLIGATIILE LOCATORULUI

- (13) Sa asigure Locatarul de folosinta netulburata si utila a spatiului inchiriat pe toata durata contractului.
- (14) Sa declare si sa garanteze Locatarului ca nimeni nu are nici-un drept, de nici-un fel, asupra spatiului inchiriat si ca pana in prezent nu a mai inchiriat acest imobil la nici-o persoana fizica sau juridica, pentru intervalul de timp prevazut in prezentul contract de inchiriere si nu o va face nici in viitor, pana la incetarea acestui contract.
- (15) Sa garanteze Locatarului pentru viciile ascunse ale spatiului inchiriat si instalatiilor aferente care nu au putut fi cunoscute de Locatar in momentul incheierii contractului de inchiriere si care fac imposibila folosinta partiala sau totala a bunului inchiriat.
- (16) Sa garanteze Locatarului, pe toata durata contractului, impotriva pierderii totale sau partiale a bunului inchiriat.
- (17) Sa declare si sa garanteze Locatarului ca in momentul semnarii contractului nu exista nici-un fel de litigiu aflat pe rolul instantelor de judecata sau arbitrale cu privire la spatiul ce face obiectul prezentului contract, care sa pericliteze derularea contractului de inchiriere.
- (18) Sa predea Locatarului la termenul convenit spatiul inchiriat in stare normala de folosinta , liber (in conformitate cu cerintele minime stabilite de chiras/locatar), potrivit destinatiei prevazute in contract.
- (19) Sa mentina spatiul inchiriat in stare de a servi la intrebuintarea pentru care a fost inchiriat conform normelor legale in vigoare.
- (20) Sa garanteze pe Locatar impotriva tulburarilor de fapt si de drept provenite din fapta proprie si impotriva tulburarilor de drept provenite din fapta tertilor
- (21) Sa execute pe cheltuiala sa lucrarile de intretinere si reparatii privind spatiul si instalatiile aferente, in ziua si la ora stabilite de comun acord cu Locatarul, cu exceptia celor datorate folosirii necorespunzatoare a acestora de catre Locatar sau de catre oaspetii Locatarului.
- (22) Sa efectueze pe cheltuiala sa reparatiile cauzate de aparitia vreunui caz de forta majora.
- (23) Sa il exonereze pe Locatar de plata chiriei in cazul in care spatiul inchiriat devine imposibil de utilizat pana la data la care spatiul inchiriat va fi readus la starea de dinaintea producerii evenimentului

OBLIGATIILE LOCATARULUI

- (24) Sa intrebuinteze spatiul inchiriat, ca un bun gospodar, in conformitate cu destinatia rezultata din prezentul contract de inchiriere si cu prevederile legale in vigoare.
- (25) Sa efectueze in termenele stabilite si in conditiile prevazute in contract, platile pentru sumele la care s-a obligat ca urmare a inchirierii spatiului.

- (26) Sa nu execute modificari sau transformari ale structurii de rezistenta a constructiei sau ale instalatiilor decat cu acordul prealabil, in scris al locatorului si cu respectarea legislatiei in vigoare, respective obtinerea autorizatiei de construire.
- (27) Sa respecte prevederile legale in vigoare din domeniile PSI, igienico-sanitare si protectia muncii
- (28) Sa mentina spatiul inchiriat in conditii corespunzatoare de folosinta si sa predea Locatorului spatiul in stare buna de folosinta
- (29) Sa foloseasca spatiul inchiriat conform destinatiei care rezulta din contract (magazie pentru depozitarea produselor)
- (30) Sa elibereze si sa predea Locatorului spatiul inchiriat la data incetarii prezentului contract de inchiriere.
- (31) Sa suporte cheltuielile referitoare la utilitatile consumate pentru folosinta bunului imobil inchiriat.
- (32) Sa execute la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere si reparatii, normele ce ii incumba in vederea mentinerii bunului imobil inchiriat in starea in care l-a nprimit in momentul incheierii contractului.
- (33) Sa nu tulbure desfasurarea celorlalte activitati desfasurate in cadrul imobilului;
- (34) Sa raspunda pentru distrugerea totala sau partiala a bunului imobil inchiriat, care s-ar datora culpei sale;
- (35) Sa achite taxa pe cladiri aferenta suprafetei inchiriate conform art. 455 Legea nr. 227/2015- Cod Fiscal.
- (36) Sa execute la timp si in conditii optime reparatiile locative, de intretinere a imobilului inchiriat, inclusiv ale instalatiilor accesorii acestuia care permit furnizarea utilitatilor.

DREPTURILE LOCATORULUI

- sa viziteze spatiul in locatie cel putin cand doreste, cu anuntarea in prealabil a locatarului si in prezenta acestuia.
- sa accepte sau sa respinga propunerile avansate de locatar de modificare sau imbunatatire a spatiului in locatie, inchiriat prin prezentul contract, in prealabil, sau ori de cate ori este necesar.
- poate proceda la evacuarea administrativa imediata a locatarului daca acesta nu respecta obligatiile prevazute in prezentul contract.
- in cazul evacuarii administrative a locatarului, marfurile gasite in spatiu de locator vor putea fi preluate de acesta si va avea dreptul de retentie asupra lor pana la plata obligatiilor calculate conform prevederilor prezentului contract.

DREPTURILE LOCATARULUI

- sa utilizeze spatiul inchiriat in exclusivitate pe perioada derularii contractului
- sa realizeze pe propria sa cheltuiala toate amenajarile necesare in spatiul inchiriat, in mod corespunzator scopului inchirierii, cu aprobarea prealabila a locatorului. Toate amenajarile efectuate de locatar cu aprobarea locatorului se vor scadea din chirie.

ARTICOLUL 5

VI. ASIGURARI

- (37) Locatorul este obligat sa asigure spatiul inchiriat impotriva incendiilor, pagubelor provocate de inundatii, cutremurelor si a altor riscuri diverse.
- (38) Locatarul este obligat sa se ocupe personal de asigurarea bunurilor proprii (mobilier, echipamente, instalatii, marfa, etc.) existente in spatiul inchiriat.
- (39) Locatarul va trebui sa isi asume propria raspundere civila fata de terti, inclusiv potentialii cumparatori, pentru evenimente produse in incinta spatiului inchiriat.

ARTICOLUL 6

VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

- (40) In cazul neachitarii de catre Locatar a facturilor si a celorlalte cheltuieli pana in data de 15 a lunii in curs, acesta are obligatia de a plati ca penalitati o suma echivalenta cu 0,01 % din plata neefectuata pentru fiecare zi de intarziere si dobanzile aferente conform legislatiei in vigoare.

ARTICOLUL 7

VIII. INCETAREA CONTRACTULUI

- (41) Contractul de inchiriere inceteaza prin:
 - a. acordul scris al ambelor parti;
 - b. la expirarea duratei de inchiriere;
 - c. in caz de forta majora

- d. prin denuntarea unilaterala a contractului de catre locatar inainte de termenul stabilit, cu o notificare scrisa prealabila de minimum 60 zile.
 - e. Decesul sau parasirea spatiului de locatar
- (42) Contractul de inchiriere inceteaza prin reziliere, cu plata de daune-interese, la initiativa Locatorului cand Locatarul nu isi indeplineste obligatiile asumate prin prezentul contract de inchiriere sau si le indeplineste in mod necorespunzator
- (43) In situatia de mai sus, sumele datorate de catre Locatar cu titlu de daune-interese nu vor putea depasi pretul contractului de inchiriere.
- (44) In cazul in care s-a depasit termenul de plata a chiriei si a contravalorii utilitatilor cu 90 zile (3 luni) de la data scadentei sau in cazul nerespectarii unei clauze asumate de locator, prezentul contract se considera desfiintat de locator, fara punere in intarziere, fara alte formalitati si fara interventia Instantei de judecata, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV.

ARTICOLUL 8

IX. CESIUNEA

- (45) Cesionarea contractului sau a unor parti din acesta este interzisa.

ARTICOLUL 9

X. FORTA MAJORA, legal notificata, exonereaza de raspundere partea care o invoca, in conditiile legii.

ARTICOLUL 10

XI. COMUNICARI

- (46) Toate comunicările, notificările și informațiile aferente derulării prezentului contract de închiriere vor fi considerate valabile întocmite dacă au fost făcute în scris și expediate la adresele părților contractante.
- (47) Expedierea notificărilor se va face personal sau sub semnătură, prin fax, prin scrisoare recomandată sau prin e-mail în format PDF, sub condiția confirmării de primire.

ARTICOLUL 11

XII. LEGEA APLICABILA

Prezentul contract de inchiriere se supune legislatiei romanesti.

ARTICOLUL 12

XIII. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

- (48) Partile convin ca toate neintelegerile privind valabilitatea contractului de inchiriere sau cele privind interpretarea, executarea ori incetarea acestuia sa fie rezolvate pe cale amiabila, in termen de 15 zile lucratoare de la intervenirea acestora.
- (49) Daca dupa acest termen locatarul si locatorul nu reusesc sa rezolve in mod amiabil o divergenta contractuala, fiecare parte poate solicita ca disputa sa se solutioneze de catre instantele judecatoresti competente material.

ARTICOLUL 13

XIV. DISPOZITII FINALE

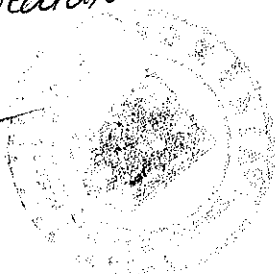
- (50) Partile contractante au dreptul, pe perioada derularii contractului de inchiriere, de a conveni modificarea clauzelor acestuia, prin act aditional.
- (51) Partile se angajeaza sa pastreze confidentialitatea asupra prevederilor prezentului contract de inchiriere, in conditiile legii.
- (52) Orice amenajari, imbunatatiri si instalatii efectuate de Locatar in spatiul inchiriat, care sunt atasate cladirii, vor ramane la incheierea contractului de inchiriere, fara plata compensatorie, in proprietatea Locatorului. Anexele fac parte integranta din prezentul contract si se incheie in acelasi numar de exemplare ca si contractul.

Prezentul contract s-a incheiat astazi,.....in 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

Locator

Locatar,

.....
Prezenta de sedinta
Cristina Rostic
[Signature]



.....
Secretar
Cristina Rostic
[Signature]

ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
COMUNA ROMOS

Nr 114, COD FISCAL 5453797 Tel /Fax 0254/245620, 0254/245603

Nr...../.....2017

ANEXA Nr. 1

la contractul de inchiriere dintre.....
si.....

PROCES-VERBAL

de predare-primire a spatiului situat in
incheiat intre....., in calitate de Locator,
si....., in calitate de Locatar,
la predarea (primirea) spatiului inchiriat

Constatari

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

LOCATOR

LOCATAR

Incheiat astazi....., in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.