



**ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV**

COMUNA HÂRSENI

Str. Principală, nr. 175, Tel. : (004) 0268/247800, fax.0268/247832, cod fiscal 4384591, e-mail:

CONSILIUL LOCAL HARSENI

HOTARAREA nr. 28

Din 25 martie 2016

Privind inchiriere spațiu construit în suprafață de 16,24 mp., situat în incinta imobilului Școală Generală Mărgineni, nr. 10, localitatea Mărgineni, comuna Hârseni, județul Brașov, aparținând domeniului public al comunei Hârseni, în vederea desfășurării activității de „Sediul social persoană juridică”

Consiliul local comunei Harseni

Intrunit in sedinta ordinara in data de 25 martie 2016

Avand in vedere solicitarea depusa de Asociatia Comuna Politica Margineni , prin presedinte Boac Stelian inregistrata sub numarul 1201 /2.03.2016

Potrivit prevederilor Legii nr.213 / 1998 –art.14, art.16 alin.1 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia , Legii 273/2006- privind finantele publice locale, art.20 alin.1 lit.e si raportul comisiei administrative si a celei economice din cadrul Consiliului local Harseni

În temeiul art.36, alin.2, lit.c coroborat cu alin.5, lit.b, art.123, alin.1, art.45, alin.3 și art.61 alin.2 din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTARASTE :

Art. 1 Se aproba documentatia privind scoaterea la licitatie publica in vederea inchirierii unui spațiu construit în suprafață de 16,24 mp., situat în incinta imobilului Școală Generală Mărgineni, nr. 10, localitatea Mărgineni, comuna Hârseni, județul Brașov, aparținând domeniului public al comunei Hârseni, în vederea desfășurării activității de „Sediul social persoană juridică”, conform anexei 1 la prezenta hotarare .

Art. 1.1 Prețul minim de pornire este cel stabilit prin HOTARAREA NR.29/24.04.2013 a Consiliului Local al Comunei Hârseni , respectiv **1,5 euro/ mp**

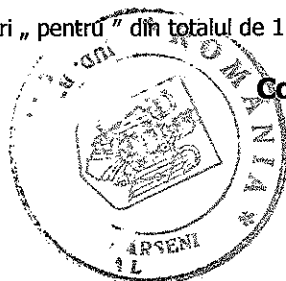
Art. 1.2 În timpul desfășurării licitațiilor, prețul de pornire va fi mărit în trepte egale cu 10 % din pretul de pornire al licitatiei .

Art. 1.3 În urma licitației, între Comuna Hârseni și ofertantul câștigător se va încheia un contract de închiriere, pe o perioada de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii, sub condiția îndeplinirii obligațiilor asumate prin contract.

Hotararea a fost adoptata cu 11 voturi „ pentru ” din totalul de 11 consilieri validati .

Presedinte de sedinta

Toacșe Florin



Contrasemneaza-secretar

Fagarasan Simona

DOCUMENTAȚIE
PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE
PENTRU
ÎNCHIRIEREA UNUI SPAȚIU CONSTRUIT DE 16,24 M² SITUAT ÎN INCINTA ȘCOLII
GENERALE MĂRGINENI, NR. ADM. 10, CE APARTINE DOMENIULUI PUBLIC AL COMUNEI
HÂRSENI, IDENTIFICAT PRIN C.F. NR. 100038, NR. TOP 334/2, 335/2, ÎN
VEDEREA DESFĂȘURĂRII ACTIVITĂȚII DE
„SEDIUL SOCIAL PERSOANĂ JURIDICĂ”

SECȚIUNEA I
INFORMAȚII GENERALE

1. OBIECTUL LICITAȚIEI :

Închiriere spațiu construit în suprafață de 16,24 mp., situat în incinta imobilului Școală Generală Mărgineni, nr. 10, localitatea Mărgineni, comuna Hârseni, județul Brașov, aparținând domeniului public al comunei Hârseni, în vederea desfășurării activității de „Sediul social persoană juridică”.

Obiectul inchirierii îl constituie cota parte din imobilul înscris în inventarul domeniului public al comunei Hârseni – anexa 27 la Hg. 972/ 2002 și HCL 8/ 2015 –ANEXA 4 nr. crt. 15.

2. FORMA DE LICITAȚIE :

- Licitație publică deschisă cu strigare.

3. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI :

4. Comuna Hârseni

5. Sediul: str. Principală, nr. 175, comuna Hârseni județul Brașov, Tel./Fax: 0268/247800.

6. Cod fiscal: 4384591.

7. BAZA LEGALĂ :

- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.

SECȚIUNEA II
REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A
LICITAȚIEI PRIVIND ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI CE FACE OBIECTUL LICITAȚIEI

CAPITOLUL I

CERINȚE IMPUSE DE ORGANIZATOR

1. Ofertanții pot fi persoane juridice române sau străine, precum și persoane fizice autorizate, întreprinderi familiale și întreprinderi individuale, înregistrate ca atare, potrivit legii.

2. Ofertanții vor prezenta anterior desfășurării licitației, următoarele documente, în caz contrar nefiind admiși:

a) Dovada achitării documentației;

b) Dovada achitării garanției de participare la licitație, prin scrisoare de garanție bancară sau chitanța de depunere în numerar, la casieria Primăriei Comunei Hârseni care reprezintă chiria minimă datorată pentru o perioadă de 1 lună, calculată astfel:

Garanția = suprafața spațiului (m²) x prețul minim de pornire ce reprezintă echivalentul în lei calculat la cursul valutar de 4,___ lei/euro, valabil pentru data de referință a evaluării, respectiv ___ euro/mp/lună.

Scrisoarea de garanție bancară trebuie să fie valabilă cel puțin 35 zile de la data licitației, ori de 20 zile calendaristice, calculate de la data repetării licitației;

c) Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă tribunalul din jurisdicția sediului ofertantului, din care să rezulte că firma nu se află în procedura falimentului sau

reorganizării judiciare și că asociații nu au comis infracțiuni specifice activităților economice;

d) Certificat de atestare fiscală pentru persoane fizice sau juridice, emis de Direcția Generală Finanțelor Publice pentru îndeplinirea obligațiilor de plată;

e) Certificat pentru îndeplinirea obligațiilor de plată, a taxelor și impozitelor locale, eliberat de primăria localității în care ofertantul își are sediul;

f) Declarație pe propria răspundere cu toate conturile deschise la bănci comerciale;

g) Certificate de bonitate emise de banca/băncile la care ofertantul are cont deschis și declarație pe propria răspundere că nu are alte conturi bancare deschise decât cele declarate;

h) Copii ale certificatului de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte și codul unic de înregistrare;

i) Copie a ultimului bilanț contabil, înregistrat la D.G.F.P. pentru societăți comerciale sau a ultimei declarații de venit global și a fișei de impunere pentru P.F.A., Î.F. și Î.I.

3. Nu vor fi admiși la licitație ofertanții care :

a) au datorii restante față de instituțiile emitente ale certificatelor mai sus enunțate, bănci, indiferent dacă acestea reprezintă debite, dobânzi, sau penalități de întârziere pentru neplata în termen a obligațiilor;

b) prezintă vreunul din documente cu termenul de valabilitate expirat;

c) se află în procedura reorganizării judiciare sau a falimentului.

CAPITOLUL II

TERMENELE LICITAȚIEI

1. Documentele prevăzute la capitolul anterior se vor depune la sediul PRIMĂRIEI COMUNEI HÂRSENI, până cel târziu în data __/__/2016, ora __-.

2. Licitația va avea loc la sediul PRIMĂRIEI COMUNEI HÂRSENI, STR. PRINCIPALĂ, NR. 175, COMUNA HÂRSENI, JUDEȚUL BRAȘOV, în data de __/__/2016, ora __-.

Pentru motive temeinic justificate se poate modifica, în condițiile legii, data licitației, însă nu mai devreme de cea inițială. Noua dată se va afișa la loc vizibil, la sediul organizatorului.

3. În caz de modificare a datei licitației, în perioada de amânare, nu se pot depune alte dosare de participare de către ofertanți.

4. Actele depuse, în cazul amânării licitației, nu trebuie să fie refăcute, chiar dacă perioada lor de valabilitate a expirat. Excepție face scrisoarea de garanție bancară de participare la licitație, al cărei termen de valabilitate trebuie să respecte condițiile stabilite la pct. 2 lit. b) din Capitolul I.

5. Ofertanții asociați nu au dreptul de a depune alte documentații de licitație în mod individual, pentru același spațiu licitat.

CAPITOLUL III

DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

La data de __/__/2016, ora __-, la sediul PRIMĂRIEI COMUNEI HÂRSENI, vor fi prezenți membrii Comisiei de licitație și ofertanții. Persoanele fizice vor prezenta o delegație din partea firmei pe care o reprezintă, dacă nu sunt asociați sau administratori.

1. Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

2. Comisia de licitație va cerceta documentația depusă și va încheia un proces-verbal al ședinței de licitație, precizând ofertanții admiși și respinși, motivele care au stat la baza respingerii.

Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a licitației se depun la registratura Primăriei Comunei Hârșeni, în termen de 24 de ore de la data licitației și se soluționează de către o comisie constituită prin Dispoziția Primarului Comunei Hârșeni, în termen de 5 zile lucrătoare de la înregistrarea contestației.

3. La licitație pot participa doar ofertanții declarați admiși. Licitația va continua dacă sunt

DOCUMENTAȚIE
PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE
PENTRU
ÎNCHIRIEREA UNUI SPAȚIU CONSTRUIT DE 8 M² SITUAT ÎN INCINTA ȘCOLII GENERALE
MĂRGINENI, NR. ADM. 10, CE APARTINE DOMENIULUI PUBLIC AL COMUNEI HÂRSENI,
IDENTIFICAT PRIN C.F. NR. 100038, NR. TOP 334/2, 335/2, ÎN
VEDEREA DESFĂȘURĂRII ACTIVITĂȚII DE
„SEDIUL SOCIAL PERSOANĂ JURIDICĂ”

SECȚIUNEA I
INFORMAȚII GENERALE

1. OBIECTUL LICITAȚIEI :

Închiriere spațiu construit în suprafață de 16,24 mp., situat în incinta imobilului Școală Generală Mărgineni, nr. 10, localitatea Mărgineni, comuna Hârseni, județul Brașov, aparținând domeniului public al comunei Hârseni, în vederea desfășurării activității de „Sediul social persoană juridică”.

Obiectul inchirierii îl constituie cota parte din imobilul înscris în inventarul domeniului public al comunei Hârseni – anexa 27 la Hg. 972/ 2002 și HCL 8/ 2015 – ANEXA 4 nr. crt. 15.

2. FORMA DE LICITAȚIE :

- Licitație publică deschisă cu strigare.

3. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI :

4. Comuna Hârseni

5. Sediul: str. Principală, nr. 175, comuna Hârseni județul Brașov, Tel./Fax: 0268/247800.

6. Cod fiscal: 4384591.

7. BAZA LEGALĂ :

- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.

SECȚIUNEA II
REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A
LICITAȚIEI PRIVIND ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI CE FACE OBIECTUL LICITAȚIEI

CAPITOLUL I

CERINȚE IMPUSE DE ORGANIZATOR

1. Ofertanții pot fi persoane juridice române sau străine, precum și persoane fizice autorizate, întreprinderi familiale și întreprinderi individuale, înregistrate ca atare, potrivit legii.

2. Ofertanții vor prezenta anterior desfășurării licitației, următoarele documente, în caz contrar nefiind admiși:

a) Dovada achitării documentației;

b) Dovada achitării garanției de participare la licitație, prin scrisoare de garanție bancară sau chitanța de depunere în numerar, la casieria Primăriei Comunei Hârseni care reprezintă chiria minimă datorată pentru o perioadă de 1 lună, calculată astfel:

Garanția = suprafața spațiului (m²) x prețul minim de pornire ce reprezintă echivalentul în lei calculat la cursul valutar de 4,___ lei/euro, valabil pentru data de referință a evaluării, respectiv ___ euro/mp/lună.

Scrisoarea de garanție bancară trebuie să fie valabilă cel puțin 35 zile de la data licitației, ori de 20 zile calendaristice, calculate de la data repetării licitației;

c) Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă tribunalul din jurisdicția sediului ofertantului, din care să rezulte că firma nu se află în procedura falimentului sau

reorganizării judiciare și că asociații nu au comis infracțiuni specifice activităților economice;

d) Certificat de atestare fiscală pentru persoane fizice sau juridice, emis de Direcția Generală Finanțelor Publice pentru îndeplinirea obligațiilor de plată;

e) Certificat pentru îndeplinirea obligațiilor de plată, a taxelor și impozitelor locale, eliberat de primăria localității în care ofertantul își are sediul;

f) Declarație pe propria răspundere cu toate conturile deschise la bănci comerciale;

g) Certificate de bonitate emise de banca/băncile la care ofertantul are cont deschis și declarație pe propria răspundere că nu are alte conturi bancare deschise decât cele declarate;

h) Copii ale certificatului de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte și codul unic de înregistrare;

i) Copie a ultimului bilanț contabil, înregistrat la D.G.F.P. pentru societăți comerciale sau a ultimei declarații de venit global și a fișei de impunere pentru P.F.A., Î.F. și Î.I.

3. Nu vor fi admiși la licitație ofertanții care :

a) au datorii restante față de instituțiile emitente ale certificatelor mai sus enunțate, bănci, indiferent dacă acestea reprezintă debite, dobânzi, sau penalități de întârziere pentru neplata în termen a obligațiilor;

b) prezintă vreunul din documente cu termenul de valabilitate expirat;

c) se află în procedura reorganizării judiciare sau a falimentului.

CAPITOLUL II

TERMENELE LICITAȚIEI

1. Documentele prevăzute la capitolul anterior se vor depune la sediul PRIMĂRIEI COMUNEI HÂRSENI, până cel târziu în data __/__/2016, ora __-.

2. Licitația va avea loc la sediul PRIMĂRIEI COMUNEI HÂRSENI, STR. PRINCIPALĂ, NR. 175, COMUNA HÂRSENI, JUDEȚUL BRAȘOV, în data de __/__/2016, ora __-.

Pentru motive temeinic justificate se poate modifica, în condițiile legii, data licitației, însă nu mai devreme de cea inițială. Noua dată se va afișa la loc vizibil, la sediul organizatorului.

3. În caz de modificare a datei licitației, în perioada de amânare, nu se pot depune alte dosare de participare de către ofertanți.

4. Actele depuse, în cazul amânării licitației, nu trebuie să fie refăcute, chiar dacă perioada lor de valabilitate a expirat. Excepție face scrisoarea de garanție bancară de participare la licitație, al cărei termen de valabilitate trebuie să respecte condițiile stabilite la pct. 2 lit. b) din Capitolul I.

5. Ofertanții asociați nu au dreptul de a depune alte documentații de licitație în mod individual, pentru același spațiu licitat.

CAPITOLUL III

DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

La data de __/__/2016, ora __-, la sediul PRIMĂRIEI COMUNEI HÂRSENI, vor fi prezenți membrii Comisiei de licitație și ofertanții. Persoanele fizice vor prezenta o delegație din partea firmei pe care o reprezintă, dacă nu sunt asociați sau administratori.

1. Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

2. Comisia de licitație va cerceta documentația depusă și va încheia un proces-verbal al ședinței de licitație, precizând ofertanții admiși și respinși, motivele care au stat la baza respingerii.

Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a licitației se depun la registratura Primăriei Comunei Hârșeni, în termen de 24 de ore de la data licitației și se soluționează de către o comisie constituită prin Dispoziția Primarului Comunei Hârșeni, în termen de 5 zile lucrătoare de la înregistrarea contestației.

3. La licitație pot participa doar ofertanții declarați admiși. Licitația va continua dacă sunt

minim 2 ofertanți pentru același spațiu, declarați admiși, selectați în urma verificării documentației depuse. În caz contrar, se va proceda la repetarea ședinței de licitație în termen de 15 zile.

4. Dacă și la repetarea ședinței de licitație se prezintă un singur ofertant, se va proceda la negocierea directă cu acesta.

5. Modul de desfășurare a licitației se va menționa în procesul verbal al ședinței.

6. Procesul verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de licitație și de către participanții la licitație.

7. Ofertantul care oferă cel mai mare preț va fi declarat câștigător.

8. Comisia de licitație va preciza în încheierea procesului verbal ofertantul câștigător suma în lei și/sau în euro, cu care s-a adjudecat licitația.

9. Ofertantul declarat câștigător are obligația ca, în termen de 15 zile, să se prezinte la sediul PRIMĂRIEI COMUNEI HÂRSENI, în vederea încheierii contractului de închiriere. Termenul mai sus precizat este unul de decădere, nerespectarea lui ducând atât la pierderea dreptului de a încheia contractul, cât și a garanției de participare depuse.

Contractul de închiriere cu ofertantul câștigător se va încheia cu respectarea contractului - cadru prevăzut de anexa nr. 2 la prezenta documentație.

CAPITOLUL IV **REPETAREA LICITAȚIEI**

1. Procedura licitației se va repeta în următoarele situații:

a. în termen de 15 zile de la data licitației, dacă la primul termen nu au fost minimum 2 ofertanți;

b. în termen de 15 zile de la data limită impusă ofertantului în drept a încheia contractul de închiriere cu Comuna Hârșeni, dacă acesta nu a înțeles să încheie contractul de închiriere.

2. Dacă la repetarea licitației s-a prezentat un singur ofertant care îndeplinește condițiile de eligibilitate, Comuna Hârșeni va putea proceda la atribuirea folosinței spațiilor ce fac obiectul licitației prin negociere directă. Negocierea se va purta între ofertant și comisia de licitație, prevăzută la Cap. III.

3. Procedura licitației publice sau negocierii directe (funcție de numărul ofertanților) se va repeta periodic, din 2 în 2 săptămâni, până la adjudecarea acesteia.

4. Participarea la negocierea directă obligă ofertantul la îndeplinirea aceluiași cerințe ce sunt impuse în cazul licitației publice.

5. Prețul minim de pornire la negocierea directă este același ca la licitație.

6. În procesul verbal de negociere, comisia va enunța și modul de desfășurare a negocierii.

CAPITOLUL V **ALTE DISPOZIȚII**

1. Scrisoarea de garanție bancară sau garanția depusă la casieria Primăriei Comunei Hârșeni se va returna participanților astfel:

a) celor care nu au întrunit condițiile de eligibilitate și celor care nu au fost declarați câștigători - în termen de 15 zile de la data depunerii cererii de restituire la sediul Primăriei Comunei Hârșeni;

b) ofertanților declarați câștigători în termen de 7 zile de la data depunerii scrisorii de cererii de restituire.

2. Chiria va fi transformată în euro la cursul de schimb leu / euro, comunicat de BNR în data licitației.

3. Câștigătorul licitației este obligat să încheie contractul de închiriere cu Primăria Comunei Hârșeni în termen de 15 zile de la data licitației.

CAPITOLUL VI **ALTE INFORMAȚII**

- Prețul minim de pornire este cel stabilit prin **HOTARAREA NR.29/24.04.2013** a Consiliului Local al Comunei Hârseni : 1,5 euro/ mp

- Procesul licitației:

În timpul desfășurării licitațiilor, prețul de pornire va fi mărit în trepte egale cu 10 % din prețul de pornire al licitației .

- În urma licitației, între Comuna Hârseni și ofertantul câștigător se va încheia un contract de închiriere, pe o perioadă de ___ ani, cu posibilitatea prelungirii, sub condiția îndeplinirii obligațiilor asumate prin contract.

- Contractul de închiriere poate fi prelungit cu aprobarea Consiliului Local Hârseni.

- Perioada de valabilitate a ofertelor: 30 de zile calendaristice de la data înregistrării ofertei.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. ____ / ____ .2016

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

COMUNA HÂRSENI cu sediul localitatea Hârseni, str. Principală, nr. 175, comuna Hârseni, județul Brașov, tel./fax: 0268/247800, cod fiscal 4384591, reprezentată de domnul OLTEAN Mihai - Primarul Comuna Hârseni, în calitate de **LOCATOR**,

și
_____ cu sediul în _____, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. ____ / ____, cod fiscal având cont nr. _____ deschis la _____ reprezentată prin _____ - **ADMINISTRATOR**, în calitate de **LOCATAR**, au încheiat de comun acord prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Obiectul contractului constă în închirierea unui spațiu construit în suprafață de 16,24 m², situat în incinta imobilului Școală Generală Mărgineni, nr. 10, localitatea Mărgineni, comuna Hârseni, județul Brașov, aparținând domeniului public al comunei Hârseni, în vederea desfășurării activității de „Sediul social persoană juridică”.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2 Durata contractului de închiriere este de ____ ani de la semnarea prezentului contract, cu posibilitatea prelungirii de comun acord, încheindu-se în acest scop act adițional.

Art. 3 Orice modificare a duratei contractului de închiriere din inițiativa uneia dintre părți va fi precedată de notificarea celeilalte părți, în scris, cu cel puțin 90 de zile înainte de data modificării. Nerespectarea acestui termen dă dreptul părții prejudiciate să pretindă despăgubiri.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

Art. 4 Prețul închirierii spațiului ce face obiectul prezentului contract reprezintă echivalentul în lei, calculat la cursul de referință comunicat de B.N.R. la data efectuării plății a _____ euro/mp/lună.

Valoarea de _____ euro/mp/lună reprezintă echivalentul în euro calculat la cursul leu/euro comunicat de B.N.R la data adjudecării licitației (1 EURO= 4, __ lei) a sumei de _____ lei/mp/lună cu care locatarul a câștigat licitația, conform procesului verbal de desemnare a ofertei câștigătoare nr. ____ / ____ .2016.

V. PLATA CHIRIEI

Art. 5 Plata chiriei se face lunar, până la data de 15 ale lunii, pentru luna în curs.

Pentru neplata la termen a chiriei locatarul datorează dobânzi și penalități de întârziere în cuantum de 0,5% / zi de întârziere.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 6 LOCATORUL se obligă:

a) să predea locatarului prin reprezentanții Primăriei Comunei Hârseni spațiul ce face obiectul acestui contract prin protocol/proces verbal de predare-primire, încheiat în termen de 3 zile de la data semnării contractului;

b) să garanteze folosința liniștită a spațiului închiriat și să nu realizeze fapte care ar avea drept consecință tulburarea locatarului în folosința spațiului;

Art. 7 LOCATARUL se obligă:

a) să folosească spațiul închiriat asemeni unui bun proprietar și numai pentru destinația determinată prin contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

b) să plătească chiria în termenele și condițiile stabilite la capitolul V din prezentul contract;

c) să mențină ordinea și curățenia în spațiul comercial precum și în afara acestuia pe o rază de 2 m;

d) să nu subînchirieze total sau parțial spațiul comercial unei alte persoane fizice sau

juridice;

e) să elibereze spațiile comerciale închiriate până cel târziu în ultima zi de valabilitate a contractului încheindu-se în acest sens un proces-verbal de predare-primire între fostul locatar și locator.

f) orice amenajări în scopul eficientizării și rentabilizării activității economice pentru sine, nu vor fi pretinse LOCATORULUI la expirarea prezentului contract. Orice modificări structurale și nestructurale ale construcției se vor executa numai după obținerea autorizației de construire;

g) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații necesare spațiului și a accesoriilor sale, sub sancțiunea rezilierii contractului, plății de daune și a evacuării din spațiu;

h) să plătească toate utilitățile consumate (energie electrică, termică, gaze naturale, apă, salubritate, telefon, fax, etc.). Plata utilităților consumate se va face către furnizorul de utilități, încheind contractele necesare, în acest sens, în nume propriu. Încheierea acestor contracte se va face simultan cu încheierea contractului de închiriere;

i) să apere, în raporturile cu terții, dreptul de proprietate al LOCATORULUI cu privire la spațiul ce face obiectul prezentului contract. LOCATARUL va înștiința pe LOCATOR în cazul oricărei atingeri aduse proprietății sau posesiei spațiului, provenind de la un terț, altfel va răspunde de prejudiciul suferit de LOCATOR în urma neînștiințării;

j) la expirarea termenului prevăzut în contract, să predea spațiul în stare bună de funcționare, fără degradări, modificări sau schimbări de orice fel neavizate de LOCATOR. Cheltuielile necesare și utile rămân în sarcina LOCATARULUI, care nu va putea pretinde LOCATORULUI contravaloarea unor eventuale îmbunătățiri funcționale;

k) să verifice instalațiile de alimentare cu apă, canalizare, termoficare și gaze, energie electrică, să le exploateze conform normelor tehnice în vigoare, să se doteze cu mijloace de primă intervenție;

l) locatarul răspunde de activitatea P.S.I. și N.T.S.M. pentru activitatea ce o desfășoară, luând avizele și măsurile necesare, atât pentru securitatea spațiului ce-l deține, cât și a întregii clădiri.

m) locatar are obligația să declare și să achite impozitul/țaxa pe clădiri și/sau impozitul/țaxa pe teren la Primăria Comunei Hârseni, potrivit prevederilor Legii nr. 343/2006 pentru modificarea și completarea Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 8 Contractul de închiriere încetează în următoarele situații, fără îndeplinirea unei alte formalități prealabile și fără a mai fi necesară o acțiune în instanțele de judecată competente:

a) prin acordul de voință al părților;

b) expirarea termenului pentru care au fost închiriate spațiile;

c) înainte de expirarea termenului, la inițiativa oricărei părți, respectând însă prevederile art. 3 din contract;

d) schimbarea destinației spațiilor fără acordul prealabil scris al locatorului;

e) nerespectarea obligațiilor prevăzute la art. 7 sau a oricărei alte clauze din prezentul contract.

VIII. SUBÎNCHIRIEREA

Art. 9 Subînchirierea totală sau parțială sau asocierea sub orice formă este interzisă cu desăvârșire. Constatarea unei astfel de fapte dă dreptul locatorului de a considera contractul încetat de drept, iar locatarul va fi evacuat silit, fără a mai fi necesară orice altă formalitate prealabilă.

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ ȘI LITIGIILE

Art. 10 Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

Locatarul vinovat de neîndeplinirea obligațiilor de plată nu va putea pretinde despăgubiri de la locator.

Art. 11 Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract se vor rezolva prin conciliere directă.

Art. 12 Litigiile nerezolvate pe calea concilierii directe sunt de competența instanței de drept comun.

X. NOTIFICAREA ÎNTRE PĂRȚI

Art. 13 Dacă locatarul nu-și achită chiria în termenul prevăzut la art. 5 din prezentul contract, acesta este pus de drept în întârziere, fără a fi notificat în acest sens.

Neplata chiriei cu întârziere de maximum 3 luni conduce la încetarea de drept a contractului, fără notificare; recuperarea sumelor datorate de locatar ca urmare a neachitării obligațiilor financiare către locator se va face potrivit reglementarilor în vigoare.

XI. CLAUZE SPECIALE

Art. 14 Orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se face prin act adițional.

Art. 15 Contractul se aplică de la data semnării lui de către părți și are putere de lege între acestea, fiind executoriu.

Art. 16 Prezentul contract s-a întocmit în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

