

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
COMUNA RUGINEȘTI
-CONSILIUL LOCAL-

HOTĂRÂREA NR. 17
din 29 martie 2019

privind aprobarea Regulamentului privind închirierea prin licitație publică a bunurilor imobile (teren și construcții), aparținând domeniului public și privat al comunei Ruginești, județul Vrancea

Consiliul Local al comunei Ruginești, județul Vrancea, întrunit în ședința ordinară, având în vedere:

- proiectul de hotărâre inițiat de către primarul comunei Ruginești, județul Vrancea privind aprobarea Regulamentului privind închirierea prin licitație publică a bunurilor imobile (teren și construcții), aparținând domeniului public și privat al comunei Ruginești, județul Vrancea;
- raportul compartimentului de resort al comunei Ruginești nr. 2181/20.03.2019;
- prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- dispozițiile art. 123 alin. 2 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- reglementările din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- avizele favorabile ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al Comunei Ruginești;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. „c”, art. 45 alin. (3), art. 115 lit. b), art. 117 lit. „a” din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă și se însușește Regulamentul privind închirierea prin licitație publică a bunurilor imobile (teren și construcții), aparținând domeniului public și privat al comunei Ruginești, județul Vrancea, conform anexei nr. 1, care este parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Se aprobă modelul cadru a contractului de închiriere, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 - Se împuternicește Primarul comunei Ruginești să semneze contractele de închiriere încheiate în urma procedurilor de licitație derulate în baza regulamentului aprobat prin prezenta hotărâre.

Art. 4 - Prevederile hotărârii vor fi aduse la îndeplinire de către primarul comunei Ruginești și salariații compartimentului de specialitate, urmând a fi comunicate celor în drept de către secretarul comunei Ruginești.

Presedinte de ședință,
Consilier,
LUNGU CONSTANTIN

Avizat pt. legalitate,
Secretarul comunei Ruginești

REGULAMENT privind închirierea prin licitație publică a bunurilor imobile (teren și construcții), aparținând domeniului public și privat al comunei Ruginești, județul Vrancea

Avand in vedere:

- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Codul civil;
- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Se emite urmatorul Regulament care va reglementa procedura de inchiriere a bunurilor imobile (terenuri si constructii), apartinand domeniului public si privat al comunei Ruginești, județul Vrancea.

CAPITOLUL I. DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea închirierii prin licitație publică a bunurilor aparținând domeniului public si privat al comunei Ruginești, județul Vrancea.

Art. 2. Închirierea bunurilor proprietate publică si privată al comunei Ruginești, județul Vrancea, se face prin licitație publică deschisă.

Art. 3. (1) Închirierea bunurilor proprietate publică si privată a comunei Ruginești, județul Vrancea, amplasamentul, destinația, suprafața, prețul chiriei și durata închirierii se aprobă prin Hotărâre de Consiliul Local al comunei Ruginești, județul Vrancea.

(2) După adoptarea Hotărârii de Consiliul Local se organizează licitația publică privind închirierea bunurilor aparținând domeniului public si privat al comunei Ruginești, județul Vrancea și se încheie contractul de închiriere conform prevederilor legale.

Art. 4. Contractul de închiriere se poate încheia după caz cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină de către titularul dreptului de proprietate

CAPITOLUL II. INITIEREA PROCEDURII DE INCHIRIERII

Art. 5. Proprietarul terenurilor proprietate publică sau privată al comunei Ruginești, județul Vrancea inițiază procedura de închiriere prin întocmirea referatului de oportunitate și a caietului de sarcini, denumite împreună documentație de închiriere, care vor fi aprobate de către Consiliul Local al comunei Ruginești, județul Vrancea.

Art.6. (1) Referatul de oportunitate cuprinde în mod obligatoriu următoarele date:

- a) descrierea imobilului care urmează a fi închiriat;
 - b) motivele de ordin economic și social, după caz, care justifică încheierea contractului de închiriere;
 - c) precizarea expresă a activității pentru care se solicită închirierea terenului;
 - d) durata închirierii;
 - e) nivelul minim al chiriei propuse;
 - f) alte considerații ce fundamentează oportunitatea încheierii contractului de închiriere;
- (2) Cuantumul chiriei minime de la care va fi pornită licitația publică deschisă se stabilește în

conformitate cu prevederile Hotararii (Hotararilor) Consiliului Local al comunei Ruginești, județul Vrancea.

Art. 7. Caietul de sarcini va conține în mod obligatoriu următoarele:

- a) datele de identificare ale proprietarului sau al titularului dreptului de administrare;
- b) descrierea terenului/spatiului care face obiectul închirierii;
- c) condițiile și regimul de exploatare al terenului/spatiului de închiriat;
- d) obiectivele de ordin economic și social, după caz, urmărite de proprietar;
- e) criteriul de selecție utilizat, respectiv prețul maxim;
- f) cerințele privind calificarea ofertanților;
- g) garanții;
- h) destinația terenului/spatiului care fac obiectul închirierii;
- i) interdicția subînchirierii sau cesionării terenului respectiv;
- j) durata închirierii;
- k) posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere pe bază de act adițional;
- l) prețul de pornire al licitației, respectiv chiria minimă;
- m) clauzele referitoare la încetarea contractului;
- n) quantumul garanției de participare;

Art. 8. Referatul de oportunitate și caietul de sarcini vor fi întocmite de responsabilul cu achizitii si vor fi supuse aprobării Consiliului Local al comunei Ruginești, județul Vrancea.

CAPITOLUL III

A. ORGANIZAREA SI DESFASURAREA LICITAȚIEI

Art. 9. Principiile care stau la baza selectării ofertanților și adjudecării bunurilor scoase la licitație publică în vederea închirierii sunt următoarele:

- a) transparența, respectiv punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru închirierea bunurilor aparținând domeniului public si privat al comunei Ruginești, județul Vrancea.
- b) tratamentul egal pentru toți ofertanții, însemnând că toate criteriile de selecție se aplică într-o manieră nediscriminatorie;
- c) libera concurență, respectiv asigurarea condițiilor pentru ca orice candidat, persoană fizică sau juridică capabilă, potrivit legislației, a dobândit bunuri pe teritoriul României, să aibă dreptul de a participa la licitația publică în vederea închirierii bunurilor proprietate publică sau privată a comunei Ruginești, județul Vrancea, în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor la care România este parte.

Art. 10. Operațiunile pregătitoare, organizării licitației publice, în vederea închirierii bunurilor proprietate publica si privată, sunt îndeplinite de responsabilul cu achizitii publice.

Art. 11. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) deschiderea ofertelor depuse, în cadrul ședinței licitației publice deschise, desfășurate la data, ora și locul stabilite prin anunțul publicitar;
- b) selectarea și calificarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor prezentate de ofertanți în cadrul ofertelor depuse;
- c) excluderea ofertelor care nu întrunesc condițiile de eligibilitate;
- d) analizarea și evaluarea ofertelor, în baza criteriilor de calificare stabilite în documentație pentru elaborarea și prezentarea ofertei. Punctele a-d vor fi menționate într-un proces verbal de deschidere al ofertelor;

- f) întocmirea procesului verbal de adjudecare, cu rezultatele licitației, iar în baza acestuia se întocmește un raport în termen de o zi lucrătoare, raport care îl transmite Primarului comunei Ruginești, județul Vrancea.
- g) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației.
- h) comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau numai cu votul majorității acestora.
- i) înainte de începerea fiecărei sedințe de licitație membrii comisiei vor da o declarație pe propria răspundere, referitoare la situațiile de incompatibilitate.

Art. 12. Hotărârea Consiliului Local privind închirierea prin licitație publică a bunurilor aparținând domeniului public și privat al comunei Ruginești, județul Vrancea va cuprinde:

1. datele necesare pentru identificarea exactă a bunului propus pentru închirierea prin licitație publică;

2. amplasamentul, suprafața, termenul închirierii, profilul de activitate (destinația), prețul de pornire al licitației;

3. condiții de participare la licitație:

a) la licitație pot participa persoane fizice, persoane fizice autorizate sau persoane juridice, care nu au obligații financiare neachitate față de bugetul local și bugetul de stat;

b) depunerea unei garanții de participare la licitație în cuantumul prevăzut în Caietul de sarcini:

- Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării proprietarului față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere;

- Garanția de participare este obligatorie și se poate constitui prin ordin de plată în contul proprietarului sau prin numerar depus la caseria proprietarului;

- Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere va fi stabilită prin Hotărâre de Consiliul Local.

- Garanția de participare se restituie ofertanților declarați necastigatori, în baza unei solicitări scrise.

5. Ofertantul declarat câștigător are obligația de a achita diferența dintre garanția de bună execuție și garanția de participare, în termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere.

6. Ofertantul pierde garanția de participare dacă:

a) își retrage oferta în perioada desfășurării licitației;

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere.

7. taxa Caietului de sarcini este de _____ lei. Cuantumul caietului de sarcini, a taxei de participare, a garanției de participare și a garanției de bună execuție vor fi stabilite în anexele hotărârii.

B. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Art. 13. Ofertele se redactează în limba română. Ofertanții transmit ofertele lor într-un plic mare sigilat care va conține documentele mai jos prezentate, precum și un plic mic reprezentând oferta financiară – Formular F6, oferte care se înregistrează în ordinea primirii lor la Registratura generală a comunei Ruginești, județul Vrancea, precum și în registrul « Oferte ». Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant pe fiecare pagină. Pe plic se va indica obiectul închirierii și se va anexa dovada plății garanției pentru participare, a achitării caietului de sarcini, precum și taxa de participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare –.

- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- fișă cu informații privind ofertantul.
- acord de asociere - (daca este cazul).
- declarație privind încadrarea în categoria IMM-urilor, dacă este cazul - (daca este cazul).
- dovada plății garanției pentru participare - Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare - în afara plicului.
- declarația privind calitatea de participant la procedura.
- Oferta financiară privind valoarea chiriei : __lei/an.
- Oferta va fi numerotată, semnată și ștampilată pe fiecare pagină.
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini - Chitanța.
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație - Chitanța.
- Act constitutiv, statut, din care să rezulte că poate desfășura activități solicitate prin Caietul de sarcini- copie conform cu originalul - pentru persoane juridice.
- Certificat de înregistrare CUI - copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- Autorizație de funcționare - copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate
- Copie de pe cartea de identitate -a reprezentantului, procura speciala pentru reprezentare în vederea participării la licitație și semnarea contractului de închiriere.
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment- pentru persoane juridice.
- Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate).
- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local.
- Cazier fiscal.
- procură pentru persoane imputernicite să participe la licitație. Nu pot participa la licitație persoanele care sunt:
 - a) în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii, sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
 - b) fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la pct. a);
 - c) a avut litigii cu Autoritățile Administrației Publice Locale și i s-a dovedit culpa prin hotărâre judecătorească;
 - d) a constituit obiectul unui act administrativ de evacuare sau a unui titlu executoriu, pentru recuperarea unor sume;
 - e) a prezentat documente falsificate pentru înscrierea la licitațiile anterioare organizate de Primăria comunei Ruginești, județul Vrancea;
 - f) a participat la alte licitații publice pentru închiriere spații comerciale sau terenuri, a adjudecat, dar a refuzat încheierea contractului de închiriere;
 - g) a detinut un contract de închiriere sau concesiune pentru terenul supus licitației publice și a renunțat la acesta sau înregistrează cu creanțe bugetare de plată către bugetul local rezultate din închirieri sau concesiuni;
 - h) a carei administrator/asociat unic, în ultimii 5 ani, a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani ; La licitație nu sunt admise persoanele juridice al caror administrator/ asociat unic reprezintă sau detin societăți ce se încadrează la punctele (a - h) precizate mai sus.

C. Forma licitației

Art. 14. În vederea închirierii se va recurge la procedura „licitație publică deschisă”. În termen de 15 zile de la data anunțului de licitație publică, persoanele interesate pot depune documentația cerută de locator, conform cerințelor acestuia.

Art.15. În cazul în care sunt 2 sau mai multe oferte cu același pret, ofertantul va depune o nouă ofertă financiară în plic închis, iar Comisia de evaluare va confrunța sumele oferite în vederea desemnării câștigătorului.

Art.16. Anunțul de atribuire se afișează la avizierul instituției și spre publicare într-un ziar local în termen de 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.

Art.17. Anunțul privind organizarea licitației va fi adus la cunoștința publică prin publicare într-un cotidian de circulație locală și pe site-ul Primăriei comunei Ruginești, județul Vrancea și va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- a) informații privind organizatorul licitației;
- b) informații privind obiectul închirierii;
- c) data limită și locul de depunere a cererii de participare la licitație și a documentelor necesare;
- d) data și locul de desfășurare a licitației.

Art. 18. Hotărârea Consiliului Local al comunei Ruginești, județul Vrancea pentru organizarea licitației publice, anexele la hotărâre, reprezintă documentația privind prezentarea ofertei de licitație. Eliberarea acesteia se face după achitarea taxei de documentare.

Art. 19. Ședința licitației, organizată pentru închirierea bunurilor proprietate publică și privată de interes local al comunei Ruginești, județul Vrancea este publică, deschisă.

Art. 20. Comisia de licitație este formată din 3 membri cu drept de vot din cadrul aparatului de specialitate al primarului și se aprobă prin Dispoziția Primarului comunei Ruginești, județul Vrancea. Persoanele desemnate să facă parte din Comisia de licitație vor da o declarație pe propria răspundere cu privire la faptul că nu se află în situații de incompatibilitate. Comisia va fi legal constituită în prezența tuturor membrilor săi, iar deciziile se iau numai cu votul majorității acestora. Licităția este condusă de președintele Comisiei de licitație. Procesul verbal de ședință se întocmește în timpul desfășurării licitației de către secretarul Comisiei.

Art. 21. Procesele verbale de ședință împreună cu documentele privind licitația se îndosărează și se păstrează cu caracter permanent în arhiva Primăriei comunei Ruginești, județul Vrancea.

Art. 22. Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de închiriere pentru bunul adjudecat în termen de maxim 20 de zile de la data primirii comunicării de admitere a ofertei.

Art. 23. (1) În cazul în care, cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic justificate, contractul de închiriere nu este semnat în termenul stabilit, ofertantul pierde licitația, dreptul la restituirea garanției pentru participare și poate fi obligat la plata unor daune interese. De asemenea, acesta nu mai are dreptul de a participa la alte licitații organizate de către Primăria comunei Ruginești, județul Vrancea pe o perioadă de 5 ani.

(2) În acest caz, se organizează o nouă licitație, cu respectarea tuturor prevederilor prezentului regulament.

CAPITOLUL IV. DEFINIȚII

Art. 24. În sensul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au

- a) patrimoniu al comunei Ruginești, județul Vrancea - totalitatea bunurilor mobile si imobile care apartin domeniului public al comunei Ruginești, județul Vrancea, domeniului privat al acesteia, precum si drepturile si obligatiile cu caracter patrimonial.
- b) contract de inchiriere - contractul prin care o persoana, denumita locator, se obliga sa asigure unei alte persoane, denumita locatar, folosinta temporara, totala ori partiala, a unui bun in schimbul unei sume de bani, denumita chirie.
- c) bunuri imobile - terenurile si cladirile din domeniul public sau privat al comunei Ruginești, județul Vrancea, aflate in administrarea Consiliului local Ruginești;
- d) titular al dreptului de administrare - persoana juridica de drept public sau privat care fie administreaza ope legis bunurile, fie i-a fost constituit dreptul de administrare asupra acestora prin act administrativ;
- e) documentatie de licitatie - documentatie ce cuprinde toate informatiile legate de obiectul licitatiei si procedura aplicata ;
- g) incheierea contractului de inchiriere - etapa in cadrul procedurii de inchiriere in care titularul dreptului de administrare incheie contractul de inchiriere cu ofertantul castigator.

CAPITOLUL V. PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI

Art. 25. In termen de 3 zile de la primirea raportului (proces-verbal) al comisiei de evaluare, proprietarul procedeaza la informarea ofertantului castigator despre alegerea sa, precum si la anuntarea celorlalti participanti despre respingerea ofertei.

Art. 26. La solicitarea ofertantilor respinsi (facuta in termen de 3 zile calendaristice de la primirea comunicarii de respingere a ofertei lor) proprietarul va transmite o copie dupa procesul-verbal de evaluare a ofertelor. In termen de 3 zile de la primirea acestor copii, ofertantii respinsi pot face contestatie cu privire la modul in care au fost respectate dispozitiile legale care reglementeaza procedura inchirierii.

Art. 27. Comisia de solutionare a contestatiilor este obligata sa solutioneze aceste contestatii in termen de 48 de ore de la primirea lor.

Art. 28. Contestatiile vor fi solutionate de o comisie formata din 3 si se stabileste prin Dispozitia Primarului comunei Ruginești, județul Vrancea. Din comisie nu pot face parte persoane care au fost membrii ai comisiei de evaluare.

Art. 29. In situatia in care contestatia este fondata, proprietarul va anula licitatie prin dispozitie motivata si va organiza o noua licitatie.

Art. 30. In cazul unui raspuns negativ la contestatia depusa de catre ofertantul respins, aceasta va putea introduce in conditiile prevazute de lege, actiune la instanta judecatoreasca competenta.

CAPITOLUL VI. DISPOZIȚII PRIVIND CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

Art. 31. Contractul de inchiriere se va intocmi si semna de ambele parti, in termen de 20 zile de la data primirii comunicarii de admitere a ofertei. In cazul in care contractul de inchiriere nu se semneaza in termenul mentionat din vina celui care a adjudecat, licitatie se anuleaza cu pierderea garantiei de participare la licitatie persoana respectiva pierzand dreptul de participare la o noua licitatie avand acelasi obiect. Garantia de participare la licitatie se pierde si in cazul renuntarii unilaterale a contractului de catre chirieas, din culpa sa.

Primar
AVRAM ION



CONTRASEMNAȚ
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Intocmit,
Responsabil achizitii

ANEXA NR. 2 LA HCL NR. 17/29.03.2019
CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE
Nr. din . .

I. PĂRȚI CONTRACTANTE

Art.1.1. a) COMUNA RUGINESTI, cu sediul în comuna Ruginesti, având Cod Fiscal, reprezentat prin Primar în calitate de locator și

b) _____, cu sediul în _____, înregistrată la ONRC sub nr. _____, având CIF/CUI _____, reprezentată legal prin dl/dna _____, în calitate de locatar.

Art.1.2. În baza Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, a Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, între părțile contractante se încheie prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Obiectul contractului este închirierea spațiului și/sau terenului (bun închiriat) situat în _____ județul Vrancea, în suprafață totală de _____ mp, în care va funcționa Ghiseul Postal Ext. Rural Ruginesti – județul Vrancea,

Art.2.2. Punerea bunului închiriat la dispoziția locatarului se consemnează în procesul verbal de predare-primire încheiat între cele două părți.

III. VALOAREA CONTRACTULUI

Art.3.1. Chiria lunară este de _____ lei.

Art.3.2. Valoarea chiriei se poate modifica pe toată perioada derulării contractului în baza actelor normative. Locatarul este răspunzător de plata chiriei până la eliberarea efectivă a bunului închiriat și predarea către locator.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.4.1. Termenul de închiriere se derulează începând cu data semnării și înregistrării prezentului contract și până la data de -----.

Art.4.2. Contractul poate fi prelungit la expirarea termenului de valabilitate, numai prin acordul scris și expres al părților și numai pe jumătate din perioada închiriată inițial, în caz contrar contractul încetând de drept. Acordul de prelungire a termenului prezentului contract va fi inițiat de către locator și va fi adresat locatarului cu cel puțin 60 de zile înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat.

Art.4.3. În caz de neachitare a chiriei și/sau majorărilor legale timp de 3 (trei) luni consecutiv contractul se consideră reziliat de drept. Locatarul este obligat ca în termen de 30 de zile de la înștiințarea comunicată de locator să elibereze bunul închiriat și să-l predea în condițiile inițiale preluării, fără nicio altă formalitate.

Art. 4.4 Dacă nu sunt respectate prevederile acestui articol, locatorul poate uza de toate mijloacele juridice pentru a reîntra în posesia bunului închiriat ce face obiectul prezentului contract.

V. MODALITAȚI ȘI CONDIȚII DE PLATA A CHIRIEI

Art.5.1. Suma stabilită prin prezentul contract, care reprezintă creanță a bugetului local, este scadentă lunar până cel târziu în ultima zi lucrătoare a lunii curente pentru luna curentă.

Art.5.2 Plătitor al sumei ca obligație bugetară este locatarul sau persoana care în numele locatarului, conform legii, are obligația de a plăti sau de a reține și plăti, după caz, atât debitul cât și accesoriile acestuia.

Art.5.3. Plata sumei se face la scadență în numerar la casieria Primăriei sau prin decontare bancară în contul _____, beneficiar comuna Ruginesti, deschis la Trezoreria Municipiului Adj. Jud.

Art.5.4. Pentru neachitarea la termenul scadent a sumei locatarul datorează majorări de întârziere calculate începând cu ziua imediat următoare scadenței, până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Art.5.5. Nivelul majorărilor de întârziere datorate conform art. 5.4 este de 1 % pe lună sau fracțiune de

lună, conform legislației în domeniu și valabilă în perioada derulării relațiilor contractuale cu toate modificările și completările survenite.

Art.5.6. Evidența, încasarea și executarea creanței bugetare individualizată ca fiind suma cu accesoriile ei se face conform dispozițiilor legale în aceasta materie, prin Compartimentul impozite și taxe locale.

Art.5.7. Ordinea de stingere a creanței bugetare individualizată ca fiind chirie cu accesoriile ei este cea stabilită prin legislația specifică - Codul de Procedura Fiscala – cu toate modificările și completările ulterioare.

VI.OBLIGATIILE LOCATORULUI

Art.6.1.Locatorul are următoarele obligații :

- a)să predea bunul închiriat în stare corespunzătoare de folosință;
- b)să execute lucrările de reparații strict necesare care, conform prevederilor legale, nu sunt în sarcina chiriașului;
- c)să întocmească documentația contractuală, inclusiv releveul spațiului.

VII.OBLIGATIILE LOCATARULUI

Art.7.1. Locatarul are următoarele obligații (referitoare la exploatarea bunului închiriat) :

- a) să folosească spațiul conform destinației prevăzute în prezentul contract, schimbarea parțială sau totală fiind posibilă numai cu avizul locatorului;
- b) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații interioare ce revin în sarcina sa. Locatarul nu poate ridica nicio pretenție cu privire la contravaloarea acestor lucrări;
- c) să solicite avizul locatorului pentru executarea de modificări în construcție sau de funcțional și să obțină toate aprobările legale;
- d) să nu încalce prin activitatea desfășurată normele de conviețuire în comun și să nu depoziteze produse toxice sau inflamabile în spațiul închiriat;
- e) să permită accesul periodic al reprezentanților primăriei pentru a controla respectarea clauzelor contractuale cu privire la deținerea și folosirea spațiului/terenului;
- f) să restituie la expirarea contractului bunul închiriat în condițiile inițiale preluării ;
- g)asigură implementarea normelor privind apărarea împotriva incendiilor (respectarea normelor P.S.I., dotarea cu mijloace inițiale se stingere, obținerea de avize și autorizații P.S.I., etc., revine în totalitate locatarului);
- h) să predea spațiul necondiționat atunci când :
 - spațiul prezintă nesiguranță în exploatare;
 - se impune demolarea imobilului de la adresa (în baza documentației aferente).

Art.7.2.Costul utilităților consumate (apă-canal, energie termică, energie electrică, telefon, salubritate) se suportă și se achită de către locatar. Locatarul are obligația să încheie contracte individuale cu toate unitățile furnizoare de utilități autorizate, iar acolo unde bransamentul individual nu este posibil se va încheia Convenția pentru stabilirea criteriilor de repartizare a cheltuielilor și obligațiilor financiare ce le revin persoanelor fizice autorizate sau persoanelor juridice din cadrul asociațiilor de proprietari, cu asociația de proprietari constituită în imobil .

Art.7.3.În temeiul dispozițiilor art. 455 alin.2 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal taxa pe clădiri, stabilită în condiții similare impozitului pe clădiri, reprezintă sarcina fiscală a locatarului.

Art.7.4.Locatorul se obligă să achite suma și accesoriile acesteia, conform prevederilor prezentului contract și legislației în domeniul administrării creanțelor bugetare.

Art.7.5.Locatorul se obligă să ridice facturile emise în condițiile prezentului contract de la sediul primăriei, din Comuna Ruginesti, jud. Vrancea. În cazul în care factura nu se ridică până la data de 15 a lunii următoare pentru care se emite, locatorul o va comunica împreună cu alte documente anexe la sediul locatarului (prin poștă sau prin delegat) pe cheltuiala locatarului.

Art.7.6.Locatorul se obligă să notifice locatorului în maxim 10 zile de la înregistrarea sau autentificarea oricărei modificări intervenite cu privire la datele de identificare ale organizației, referitoare la persoanele ce au calitatea de reprezentanți legali și alte modificări strict necesare bunei derulări a relațiilor contractuale.

VIII. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

Art.8.1.Subînchirierea totală sau parțială a bunului închiriat, cât și folosirea acestuia de către altă persoană fizică sau juridică fără avizul locatorului nu este permisă .

Art.8.2.Cesionarea prezentului contract unui terț, precum și asocierea în participațiune cu altă persoană fizică sau juridică în vederea utilizării bunului închiriat ce face obiectul contractului, este strict interzisă. Încălcarea acestor prevederi atrage după sine anularea contractului și disponibilizarea bunului închiriat în maxim 30 de zile de la constatare cu obligarea locatorului la plata sumei și accesoriile aferente până la eliberarea efectivă a bunului închiriat.

IX. RĂSPUNDEREA

Art.9.1. Orice sumă de bani datorată în baza prezentului contract devine exigibilă de la data scadenței, fără a mai fi necesară o punere în întârziere.

Art.9.2. În cazul în care contractul este reziliat de către locator, locatarul se obligă să elibereze spațiul în maxim 30 de zile calendaristice de la primirea notificării din partea locatorului.

Art.9.3.Rezilierea contractului se face pentru următoarele cazuri:

- a)neplata chiriei pentru o perioadă de maxim 3 (trei) luni consecutive;
- b)modificări structurale aduse bunului închiriat fără acordul locatorului;
- c)subînchirierea totală sau parțială a bunului închiriat fără acordul locatorului;

10

d)furnizarea, de către locatar, a unor informații false în documentele de participare la licitație, dacă aceasta

se dovedește ulterior încheierii prezentului contract;

e)neefectuarea de către locatar a reparațiilor datorate potrivit obligațiilor acestuia.

Art.9.4.Locatarul va răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu dovedește că a survenit fortuit. El răspunde inclusiv pentru degradarea cauzată de angajații săi, ca și de fapta altor persoane cărora le-a îngăduit în orice mod accesul la bun.

Art.9.5. Locatorul are dreptul de a păstra lucrările de îmbunătățire efectuate de locatar asupra bunului închiriat pe durata locațiunii și nu poate fi obligat la despăgubiri sau compensații de nicio natură, cu excepția cazului în care paguba a survenit din vina acestuia.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.10.1. Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

- a) prin ajungerea la termen, dacă nu a fost posibilă prelungirea prin act adițional;
- b) în caz de reziliere, în condițiile art. 9.3. din prezentul contract;
- c) prin denunțarea unilaterală din partea locatorului, cu condiția trimerii către locator a unei notificări scrise cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de data stabilită pentru reziliere;
- d) în caz de forță majoră, urmată de notificarea scrisă a celeilalte părți;
- e) începerea procedurii de reorganizare judiciară sau faliment;
- f) pierrea imobilului în care se află spațiul închiriat ori avarierea gravă a acestuia, astfel încât spațiul închiriat a devenit impropriu folosinței de către locatar;
- g) în alte cazuri prevăzute de reglementările în vigoare.

XI. FORȚA MAJORĂ

Art.11.1. Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil, insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

Art.11.2. Nu este considerată forță majoră un eveniment care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia dintre părți.

Art. 11.3. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Art.11.4. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, în termen de 5 zile și în mod complet de la apariția forței majore despre producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Art.11.5. Partea care nu a respectat termenul prevăzut la alineatul anterior nu mai poate invoca forța majoră pentru neexecutarea obligațiilor contractuale.
Art.11.6. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 60 zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

XII.CLAUZE SPECIALE

Art.12.1. Prin acest contract se realizează înștiințarea de plată a sumei lunare consemnata la art.3.1.
11
Art.12.2. Prezentul contract constituie titlu de creanță prin care se individualizează suma datorată care reprezintă creanță a bugetului local al comunei Ruginești și care la scadență devine titlu executoriu.
Art.12.3. Orice lucrări solicitate de locatar pentru a fi executate și care sunt utile și necesare funcționării, se vor efectua de către acesta cu emiterea avizului Consiliului Local și a aprobărilor legale, neavând ca efect neplata chiriei și accesoriilor sau compensarea acestora cu valoarea lucrărilor. Locatarul va avea în vedere ca valoarea lucrărilor să poată fi amortizată pe perioada folosirii spațiului închiriat. Investițiile voluptorii, efectuate de către chiriaș pe perioada derulării prezentului contract cu acordul proprietarului, pot fi ridicate de către acesta numai după înștiințarea locatorului și numai dacă astfel nu se produce degradarea sau modificarea spațiului.
Art.12.4. Locatorul emite lunar factura fiscală pentru suma scadentă și pentru accesoriile calculate și datorate (majorări de intirziere).
Art.12.5. Contractul poate fi modificat pe perioada derulării numai prin încheierea de acte adiționale.
Art.12.6. În situația în care, în perioada de valabilitate a prezentului contract, se modifică legislația în domeniu, părțile se obligă să respecte prevederile acestora necondiționat.
Art.12.7. Renunțarea la contract sau modificarea acestuia de către locatar se va face cu notificarea în scris a locatorului, cu 30 zile înaintea disponibilizării spațiului. Predarea primirea se va face în baza unui proces verbal de predare-primire.
Art.12.8. Locatarul se obligă să întrețină starea de curățenie a terenului aferent spațiului închiriat (holul, spațiul verde, alei, trotuare, teren în indiviziune).
Art.12.9. Agentul economic, beneficiar al contractului, are obligația expunerii la loc vizibil a denumirii firmei și a orarului de funcționare.
Art.12.10. La încetarea sau rezilierea contractului ca urmare a nerespectării clauzelor contractuale de către locatar, predarea spațiului se face necondiționat în termen de 30 zile de la notificarea comunicată de către locatar, cu suportarea consecințelor rezultate din contract până la acea dată.
Art.12.11. În toate problemele care nu sunt prevăzute în prezentul contract părțile se supun prevederilor legislației specifice în domeniu.
Art. 12.12. Toate documentele, transmise și/sau emise de Locator și/sau Locatar, care conțin date cu caracter personal sunt confidențiale și rămân în arhiva Locator și/sau Locatar, folosindu-se exclusiv pentru derularea contractului, cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 677/2001 privind protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor).
Art.12.13. Prezentul contract se încheie în 2 (doua) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

LOCATAR

Primar,

Avram Ion



Secretar,

Tănase Nicoleta

CONTRASEMNEAZĂ
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LUNGU CONSTANȚA