

ROMANIA  
JUDETUL SIBIU  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LOAMNES

**HOTARAREA NR. 7 / 2014**

**privind aprobarea închirierii, prin licitație publică cu strigare, a unui imobil situat în localitatea Alamor nr. 330 A, cu destinație cabinet medical uman**

Consiliul Local al comunei Loamnes, întrunit în ședința ordinară din data de 31 ianuarie 2014,

Analizând raportul nr.439/27.01.2014, întocmit de d-l Rusu Nicolae, viceprimarul comunei Loamnes prin care se propune închirierea, prin licitație publică, a unui spațiu cu destinație cabinet medical uman situat în loc. Alamor nr.330 A și expunerea de motive nr.440/27.01.2014 a initiatorului proiectului primar Maria Greavu,

Văzând avizul Comisei pentru programa de dezvoltare economico-socială, buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat, agricultură, gospodărire comunală, protecția mediului, servicii și comerț

În conformitate cu prevederile art. 1778 alin.1 și 3 din Legea nr.287/2009 – Codul Civil,

În baza prevederilor art.861 alin.3 din N.C.Civ, art.14 și art.15 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36, alin. 2 lit. "c", ale art. 45 și ale art.123 alin.1 și alin.2 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aproba închirierea, prin licitație publică, pe o perioadă de 5 ani, a unui spațiu în suprafață de 28,25 mp, cu destinație cabinet medical uman, situat în loc. Alamor nr.330 A, proprietate publică a comunei Loamnes, înscris în CF nr. 100401 Loamnes, nr. top 100401 C1.

**Art.2** Se aproba caietul de sarcini în baza căruia se va organiza licitația, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3** Pretul de pornire la licitație este de 3 lei/mp luna.

**Art.4** Se numește comisia de licitație în vederea închirierii spațiului menționat la art. 1, în următoarea componență:

- Rusu Nicolae	viceprimarul comunei Loamnes	- presedinte
- Schiau Maria Cici	secretarul comunei Loamnes	- membru
- Cristian Mihai	consilier local	- membru
- Barac Vasile	consilier local	- membru
- Nan Maria	consilier local	- membru
- Maria Giurgiu	secretarul comisiei și a soluționării contestațiilor de licitație	

**Art.5** Se numește comisia de soluționare a contestațiilor în următoarea componență:

- Ilie Lomnasan	consilier principal Primaria Loamnes	- presedinte
- Gligor Cornelia	consilier asistent Primaria Comunei Loamnes	- membru
- Florea Nicolae	consilier local	- membru
- Geler Ioan	consilier local	- membru
- Sobo Carol	referent superior Primaria Comunei Loamnes	- membru

**Art.6** Primarul comunei Loamnes va asigura executarea prevederilor prezentei hotărâri.

*Adoptată la Loamnes, la data de 31 ianuarie 2014*

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
GHERMAN LIVIU**



**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR  
SCHIAU MARIA CICI**

**ROMANIA  
JUDETUL SIBIU  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LOAMNES**

**Anexa nr.1 la HCL nr.7 / 2014**

## **DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

**Închiriere prin licitație publică  
a unui imobil situat în localitatea Alamor Str.  
Principală nr. 330 A, cu destinație – cabinet  
medical uman**

## **CUPRINS**

- 1.Date de prezentare**
- 2.Caiet de sarcini**
- 3.Instrucțiuni pentru ofertanți**
- 4.Model contract de închiriere**
- 5.Fișa imobilului**
- 6.Panul de situatie al imobilului**

## Date de prezentare

1	Autoritate contractanta	<b>Comuna Loamneș</b>
2	Procedura de atribuire	<b>Licitatie publică</b>
3	Criteriul de atribuire	<b>Prețul cel mai mare pe mp/lunar</b>
4	Amplasament	<b>Intravilanul localității Alamor comuna Loamneș, Str. pricipală. nr. administrativ 330A.</b>
5	Perioada pt. achizitia caietului de sarcini	<b>In perioada 10.02.2014 - 20.02.2014 inclusiv, între orele 09,00-14,00.</b>
	Termenul de inscriere licitatie	<b>Până în data de 20.02.2014, ora 14,00</b>
6	Regimul juridic al terenului	<b>Proprietatea publica a Comunei Loamneș</b>
7	Numar de Carte Funciara	<b>Nr. 100166 Loamneș</b>
8	Numar topografic	<b>100401 C1</b>
9	Suprafata	<b>28,25 mp</b>
10	Pretul minim al cladirii	<b>3,00 Lei/mp/lunar</b>
11	Pasul ofertei	<b>1,00 Lei/mp/lunar</b>
12	Garantia de participare	<b>2.000,00 Lei</b>
13	Contravaloare documentație	<b>100,00 Lei</b>
14	Data desfasurarii licitatiei și locul desfășurării	<b>21.02.2014 ora 09.00 Sala de ședințe</b>
15	Informatii privind reluarea licitatiei	<b>- În cazul neadjudecarii, licitația se reia în data de 14.03.2014 În aceasta situatie, documentatia de atribuire se procura din data de 03.01.2014 până in data de 13.03.2014, între orele 09,00 – 14,00, cu termenul de inscriere licitatie până în data de 13.03.2014, ora 14,00.</b>

**NOTA:** Prezenta documentatie de atribuire pentru închiriere imobil prin licitatie cu strigare, se procura contracost de la caseria Primărie Loamneș. Suma acestei documentatii nu se restituie sub nici un motiv (renuntare, eliminare, anulare licitatie, etc. )

**CAIET DE SARCINI PRIVIND  
LICITATIA PUBLICA PENTRU ÎNCHIRIEREA UNUI IMOBIL CU  
DESTINATIE DE CABINET MEDICAL UMAN IN LOC. ALAMOR Str.  
Principală Nr. 330 A, COMUNA LOAMNEȘ, JUDEȚUL SIBIU**

**I. INFORMATII GENERALE.**

1. Prezentul caiet de sarcini are ca obiect organizarea licitației publice , pentru închirierea unui imobil cu destinație de prestari - cabinet medical uman aflat în domeniul public al Comunei Loamneș, situat în loc. Alamor Str. Principală nr. 330 A, jud. Sibiu – cu scopul de a-si desfășura activitatea de medic medicina generala de familie, un operator autorizat.

2. Organizatorul licitației este Consiliul Local al com. Loamneș, cu sediul în loc. Loamneș, Str. Principală nr. 203, jud. Sibiu.

3. Suprafețele construite supuse la licitație sunt următoarele:

- 28,25 mp – spații pentru cabinet stomatologic

Imobilul dispune de racord energie electrica, gaz metan cu incalzire centrala, instalatie sanitară pentru alimentare cu apă si canalizare.

4. Inscrierea la licitație se va depune la sediul Comunei Loamneș până în data de 20.02.2014 ora 14,00.

5. Documentația de atribuire se poate procura de la sediul Comunei Loamneș până în data de 20.02.2014 ora 14,00 pretul este de 100,00 Lei.

6. Licitatia publica cu strigare se va desfasura în data de 21.02.2014, ora 09.00 în sala de sedinte a Comunei Loamnes.

7. La licitație pot participa numai societatile comerciale, intreprinderile individuale, intreprinderile familiale, PFA ce au prevazut în statutul/autorizatia de functionare activitati productive sau de prestari servicii.

**MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII**

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar si social care impun închirierea acestui imobil sunt următoarele:

- prevederile art. 36, alin 2) lit. "h" din Legea 215/2001 privind administratia publica locala

- prevederile art.123, alin (1) - (3) din Legea 215/2001 " Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date în administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, în coditiile legii. Vanzarea, concesionarea si închirierea se fac prin licitație publica, organizata în conditiile legii."

- prevederile art. 4 si 5, alin. 2 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic aplicabil acesteia "Dreptul de proprietate privata al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale asupra bunurilor din domeniul privat este supus regimului juridic de drept comun, daca legea nu dispune altfel."

## **II. ELEMENTE DE PRET SI GARANTIE**

Pretul de pornire pentru licitatie închirierea unui imobil cu destinație cabinet medical uman, situat în loc. Alamor nr. 330A, jud. Sibiu, este de:

- 3,00 Lei /mp/lunar, conform H.C.L. Loamneș nr. 28/2012.

Pasul de licitatie, se stabileste la 1,00 Lei/mp/lunar.

Contractul de inchiriere se încheie în termen de maxim 15 zile lucrătoare de la data adjudecarii imobilului.

## **III. DURATA INCHIRIERII**

Durata inchirierii acestui spatiu este de 5 ani, cu începere de la data încheierii contactului de închiriere.

## **IV. PLATA CHIRIEI**

Contravaloarea chiriei se va achita lunar, până în data de 20 ale lunii, pentru luna în curs, în numerar la casieria primariei sau prin virament în contul mentionat în contractul de inchiriere.

Valoarea chiriei va fi indexata anual cu procentul de inflatie înregistrat în anul anterior prevazuta în Buletinul Statistic de preturi la capitolul "Servicii", fara a fi necesar acordul explicit al partilor contractante.

Neplata în termen a contravalorii chiriei atrage aplicarea de majorari de întârziere de 1 % pentru fiecare zi calendaristica de întârziere. Data plății este considerata data debitarii contului Primariei (data încasarii).

Neplata chiriei pe o perioada de 3 (trei) luni consecutive atrage dupa sine rezilierea "de drept" a contractului de inchiriere.

## **V. DREPTURILE PARTILOR**

Chiriasul are dreptul de a primi și folosi spatiul prevazut în contract, în conformitate cu scopul pentru care l-a inchiriat. Subinchirierea spatiului de catre chirias este interzisă.

Locatorul are dreptul de a încasa chiria, în conditiile și la valoarea înscrisa în contractul de inchiriere.

Todată, din motive exceptionale, legate de interesul local, locatorul are dreptul de a rezilia contractul, în mod unilateral.

## **VI. OBLIGATIILE PĂRȚILOR**

A) Proprietarul se obliga:

- sa predea chiriașului spatiul in stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta in exploatare si functionabilitate a cladirii pe toata durata inchirierii locuintei;
- sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta ale cladirii, elementele de constructie exterioara ale cladirii, instalatiile comune proprii cladirii.
- sa notifice aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere intereselor chiriasului
- sa nu îl tulbure pe chirias în exercitarea drepturilor rezultate din inchirierea spațiului.

Proprietarul are dreptul de a rezilia contractul in mod unilateral, din motive exceptionale, legate de interesul local sau national.

B) Chiriașul se obliga:

- sa efectueze lucrarile de intretinere, reparatii sau de inlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;

- sa repare sau sa înlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta, ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau exteriorul cladirii;

- sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul spatiului si la partile de folosinta comuna, pe toata durata contractului de închiriere;

- sa predea proprietarului, la mutarea din spatiu, cladirea în stare de folosinta și curatenie si cu obiectele de inventar trecute in procesul verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuintei.

- sa asigure exploatarea eficienta a spatiului, în scopul pt. care l-a inchiriat

- sa asigure masurile necesare de paza, PSI si protectia mediului

- sa nu subinchirieze spatiul

- locatorul este obligat sa sa notifice aparitia unor imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor chirasului

- sa presteze serviciile medicale in termen de 60 zile de la adjudecarea spatiului inchiriat in conditiile optime conform autorizatiilor.

## VII. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Diferendele si litigiile de orice natura ce decurg in timpul executarii contractului de inchiriere se vor solutiona pe cale amiabila intre parti. In cazul in care nu se reuseste stingerea litigiilor pe aceasta cale, partea care se considera vatamata este in drept sa apeleze la sectia comerciala a Tribunalului Sibiu.

## VIII. COMISIA DE LICITATIE

Comisia de evaluare va avea urmatoarea componenta :

Presedinte comisie: - Rusu Nicolae - viceprimarul comunei Loamneș

Membrii: - Schiau Maria Cici - secretarul comunei Loamneș

- Cristian Mihai - consilier local

- Barac Vasile - consilier local

- Nan Maria - consilier local

Secretarul comisiei – Maria Giurgiu - consilier Primaria Loamnes

## IX. DOCUMENTE DE CALIFICARE va contine :

- datele de identificare ale ofertantului, astfel :

Pentru Societati Comerciale – copia Certificatului de inregistrare

- copie statut – cu obiectul de activitate solicitat – cabinet medical uman

- documentul de plata al caietului de sarcini si al garantiei de participare la licitatie.

- **certificat constatator** - emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă tribunalul competent valabil la data depunerii ofertelor, **în original sau in copie legalizata** (emis cu maxim 30 zile inaintea datei de depunere a ofertelor) ;

- certificate de atestare fiscala emis de administratia Finantelor Publice Locale de pe raza judetului in care este înregistrat ca și contribuabil ofertantul, privind plata obligatiilor către bugetul general consolidat de stat, din care reiese faptul ca ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor – **în original sau copii legalizate.**

- certificate fiscal privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de catre directia fiscala din cadrul primariei in a caror raza teritoriala activeaza ofertantul, din care sa reiese ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor-**în original sau copii legalizate**

- împuternicire, delegatie de participare din partea conducerii

Pentru Intreprinderile individuale ( II) și Intreprinderile familiale ( IF) si PFA– copia autorizatiei pt activitatatate solicitate.

- copie statut – cu obiectul de activitate solicitat – cabinet medical uman
- documentul de plata al caietului de sarcini, al taxei de participare si al garantiei de participare la licitatie

- **certificat constatator** - emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă tribunalul competent valabil la data depunerii ofertelor, **în original sau in copie legalizata** (emis cu maxim 30 zile inaintea datei de depunere a ofertelor) ;

- certificate de atestare fiscala emis de administratia Finantelor Publice Locale de pe raza judetului in care este înregistrat ca și contribuabil ofertantul, privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat, din care reiese faptul ca ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor - **în original sau copii legalizate**

- certificate fiscal privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de catre directia fiscala din cadrul primariei in a caror raza teritoriala activeaza ofertantul, din care sa reiese ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor-**în original sau copii legalizate**

- imputernicire, delegatie de participare din partea conducerii ofertantului

Pentru persoane fizice cu drept de libera practica:

- copie ci solicitant
- copie diploma de licenta
- copie certificat de membru al Colegiului medicilor din Romania vizat pe anul in curs

## **X. GARANTII**

Garantia de participare la licitatie este de 2.000,00 Lei.

Ofertantul care își va retrage oferta în perioada cuprinsă între data și ora începerii licitației si terminarea acestei activitati/desemnarea câștigătorului, va pierde garantia de participare.

Garantia de participare a ofertantului castigator, va fi retinuta de locator pana la data încheierii contractului de inchiriere.

Locatorul va restitui celorlalti ofertanti necastigatori, garantia de participare în termen de maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data încheierii contractului cu ofertantul castigator.

## **XI. DISPOZITII FINALE**

1. Drepturile si îndatoririle partilor se stabilesc prin contractul de inchiriere.
2. Toate obligatiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere.
3. Documentația de atribuire se pune la dispozitia solicitantului contra cost, în valoare de 100,00 Lei.

4. Transmiterea dreptului de folosinta opereaza în momentul încheierii contractului de închiriere,

5. Participantii la licitatie vor prezenta, copii dupa chitantele care atestă achitarea documentatiei de atribuire si a garanției de participare la licitatie.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice / juridice care:

- au debite neachitate către Consiliul Local al Comunei Loamneș ;
- sunt în litigii cu Consiliul Local al Comunei Loamneș
- au fost adjudecatori ai unei licitatii anterioare si nu au încheiat contract cu Consiliul Local al Comunei Loamneș.



6. Daca din diferite motive licitatie se amana, se revoca sau se anuleaza, decizia de amanare, revocare sau anulare nu poate fi atacata de ofertanti.

In acest caz ofertantilor li se va înapoia in termen de 30 zile garantia de participare la licitatie și contravaloarea documentatiei de licitatie pe baza unei cereri scrise si înregistrare la Comuna Loamenș.

Prin înscrierea la licitatie, toate conditiile impuse prin caietul de sarcini se considera însusite de catre ofertant.

**Caietul de sarcini s-a intocmit cu respectarea prevederilor legale în vigoare și a Codului Civil**

## INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

1. Licitatia se va desfășura în data de 21.02.2014 ora 09.00, la sediul Comunei Loamneș, sala de ședințe.
2. Inscrierea la licitație se va face în perioada 10.02-20.02.2014 inclusiv, între orele 9,00 și 14,00 prin depunerea documentelor la registratura Comunei Loamneș, din localitatea Loamneș, Str. Pricipială nr. 203.
3. În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să achite :
  - garanția de participare la licitație, în suma de 2.000,00 Lei, se va achita prin virament, în contul RO76TREZ 5855 006X XX00 0735 deschis la Trezoreria Săliște, Cod Fiscal – 4240979, sau în numerar la caseria Primăriei Loamneș.
  - documentația de atribuire aferentă licitației, inclusiv toate documentele necesare licitației în suma de 100,00 Lei în numerar la caseria Primăriei Loamneș.
4. Pretul de pornire la licitație este de:
  - 3,00 Lei /mp/lunar
  - pasul de licitație, se stabilește la 1,00 Lei /mp/lunar
- 5.1. Ofertanții, persoane fizice
- 5.2. Ofertanții, persoane juridice, vor anexa :
  - **certificat constatator** - emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă tribunalul competent valabil la data depunerii ofertelor, **în original sau în copie legalizată** (emis cu maxim 30 zile înaintea datei de depunere a ofertelor).
  - certificate de atestare fiscală emis de administrația Finanelor Publice Locale de pe raza județului în care este înregistrat ca și contribuabil ofertantul, privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat, din care reiese faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor-**în original sau copii legalizate**.
  - certificate fiscale privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către direcția fiscală din cadrul primăriei în a căror rază teritorială activează ofertantul, din care să reiese că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor-**în original sau copii legalizate**.
  - împuternicire, delegație de participare din partea conducerii – în original.
  - copii după documentele de plată care atestă plata caietului de sarcini, a taxei de participare și a garanției depuse.
6. Precizări în legătură cu oferta:
  - licitația se poate desfășura numai dacă este creat cadrul concurențial – minim 2 (două) oferte depuse pentru imobilul supus închirierii. În cazul în care pentru acest imobil se prezintă o singură ofertă, procedura se va relua. În această situație, singurul ofertant poate opta pentru menținerea ofertei sale pentru o nouă licitație sau pentru retragerea ofertei sale. În prima situație, toate documentele depuse și taxele achitate se mențin, păstrându-se la sediul organizatorului licitației. În cea de-a doua situație, i se va restitui oferta împreună cu taxele de participare și garanția de participare.

- pentru declararea unei oferte câștigătoare trebuie să existe minim două oferte valabile – în caz contrar se anulează licitația.

- ofertanții care sunt bănuți sau dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte scrise sau care au stabilit înțelegeri pentru falsificarea rezultatelor licitației, pentru a obține preturi mai mici, sau cei care perturbă desfășurarea licitației, pierd garanția de participare și taxa de participare și vor fi excluși de la licitația în cauză datorită atitudinii lor. Aceleași condiții se impun și în cazul perturbării desfășurării licitației, după a doua atenționare făcută de președintele comisiei de licitație.

#### 7. Precizări în legătură cu garanția de participare.

- garanția depusă de ofertantul câștigător se reține de proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere urmând ca după această dată garanția să constituie avans din valoarea de închiriere datorată de chiriaș.

- garanția depusă de ofertantul care nu a reușit adjudecarea închirierii imobilului se va restitui în termen de 30 zile de la caseria Primăriei Loamneș.

- garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

- în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia

- în cazul în care ofertantul câștigător nu se prezintă la semnarea contractului de închiriere.

- în cazul respingerii din licitație pentru motive de fraudă.

#### 9. Informații privind desfășurarea ședinței de licitație.

9.1. Se invită în sală – la data și ora stabilită – toți ofertanții.

9.2. Președintele comisiei de licitație prezintă în mod succint prevederile legale, procedura desfășurării licitației deschise cu strigare, precum și date despre spațiul supus închirierii.

9.3. Se verifică integritatea documentelor participanților

9.4. Se verifică identitatea ofertanților – pe baza cărții/buletinului de identitate, concomitent cu deschiderea plicurilor exterioare. Aici se verifică existența documentelor de calificare.

9.5. Se trece la licitația cu strigare, începând cu prețul de pornire. Licitația cu strigare continuă până când nici un ofertant nu mai licitează. Între ofertele prin strigare se lasă timp suficient pentru gândire.

9.6. Atribuirea contractului se face celui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă, la a treia strigare consecutivă.

9.7. Toate ofertele vor fi consemnate de secretarul comisiei în "Procesul verbal de adjudecare" și va fi semnat de comisia de licitație și participanții la procedură.

9.8. pe baza "Procesul verbal de adjudecare", se va încheia "Procesul verbal de predare - primire al imobilului".

9.9. În baza tuturor acestor documente ( Procesul verbal de adjudecare, Procesul verbal de predare - primire al imobilului, documentele de plată a garanției de participare și a diferenței de preț până la valoarea de adjudecare, o copie a cărții /buletinului de identitate a persoanei adjudecatoare se încheie în termen de 5 zile lucrătoare contractul de închiriere.

NOTA: - ofertanții vor avea asupra lor, la ședința de licitație, cartea/buletinul de identitate

## CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. ....../...../2014

### 1. PARTI CONTRACTANTE

**1.1.** CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LOAMNEȘ, cu sediul în localitatea Loamneș, Str. Principală nr. 203, telefon 0269/53.71.01, fax 0269/53.71.01, Cod Unic de Inregistrare 4240979, reprezentat prin GREAVU MARIA - Primar și ARCAȘ IOAN – contabil, în calitate de proprietar ( locator ),

și

**1.2.** SC ..... SRL cu sediul în localitatea ....., str. .... nr. ...., înmatriculată la Oficiul Registrul Comertului de pe lângă Tribunalul SIBIU, cu numărul ....., Cod Unic de Inregistrare..... RO ....., reprezentată de ..... administrator societate, în calitate de chirias (locatar).

### 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art. 2.1.** Obiectul contractului este închirierea imobilului situat în intravilanul localității Alamor, număr administrativ 330 A, înscris în CF 100401, top nr 100401C1, în suprafața de 28,25 mp, așa cum rezultă din planul de situație anexat. Obiectul închirierii este descris în caietul de sarcini, care constituie anexa la contractul de închiriere și face parte integrantă din acesta.

**Art. 2.2.** Predarea – primirea imobilului închiriat este consemnată în procesul – verbal de predare – primire încheiat la data adjudecării și constituie anexa la prezentul contract de închiriere

### 3. PRETUL ÎNCHIRIERII ȘI MODALITATI DE PLATA.

**Art. 3.1.** Valoarea chiriei este de ..... Lei /mp/lună, respectiv suma de ..... lei/lună.

**Art. 3.1.** Chiriașul va plăti chiria începând cu data semnării prezentului contract de închiriere.

**Art. 3.2.** Chiria va fi plătită de chiriaș lunar, cel mai târziu până în ultima zi a lunii pentru care se face plata.

**Art. 3.3.** Plata chiriei se va face prin casieria Primăriei comunei Loamneș.

**Art. 3.4.** În cazul în care chiriașul nu plătește la termenul scadent, va suporta penalități de întârziere de 1 % pe zi, calculate la suma datorată.

### 4. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

**Art. 4.1.** Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 (cinci) ani cu începere de la data de ....., până la data de .....

**Art. 4.2.** Prezentul contract de închiriere poate înceta înainte de data mai sus menționată numai prin acordul ambelor părți.

### 5. OBLIGAȚIILE PARTILOR.

**Art. 5.1.** Proprietarul are următoarele obligații:

- predarea – primirea imobilului să se realizeze în baza „raportului de atribuire a contractului

(procesul – verbal de adjudecare)” si materializata prin „procesul – verbal de predare – primire al imobilului”

- sa predea chiriasului spatiul in stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea in stare de siguranta in exploatare si functionabilitate a cladirii pe toata durata inchirierii locuintei;
- sa intretina in bune conditii elementele structurii de rezistenta ale cladirii, elementele de constructie exterioara ale cladirii, instalatiile comune proprii cladirii.
- sa notifice aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere intereselor chiriasului
- sa nu il tulbure pe chirias in exercitarea drepturilor rezultate din inchirierea spatiului.

Proprietarul are dreptul de a rezilia contractul in mod unilateral, din motive exceptionale, legate de interesul local sau national.

**Art. 5.2.** Chiriasul se obliga:

- sa efectueze lucrarile de intretinere, reparatii sau de inlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
- sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta, ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt in interiorul sau exteriorul cladirii;
- sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul spatiului si la partile de folosinta comuna, pe toata durata contractului de inchiriere;
- sa predea proprietarului, la mutarea din spatiu, cladirea in stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar trecute in procesul verbal de predare-preluare intocmit la preluarea locuintei.
- sa asigure exploatarea eficienta a spatiului, in scopul pt. care l-a inchiriat
- sa asigure masurile necesare de paza, PSI si protectia mediului
- sa nu subinchirieze spatiul
- sa notifice aparitia unor imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor proprietarului

## **6. DENUNTAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

**Art. 6.1.** Denuntarea contractului de inchiriere se poate face prin: acordul partilor, rascumparare sau reziliere.

Partea care solicita denuntarea contractului, nu poate pretinde daune pentru cheltuielile facute decât după organizarea unei noi proceduri de închiriere a spațiului si numai pe baza unui raport de expertiza înscris de noul chiriaș.

Pentru cauzele de interes public, folosinta imobilului poate fi rascumparată, proprietarul asigurand prealabil si efectiv plata daunelor chiriasului, la pretul convenit.

Pentru neindeplinirea obligatiilor contractuale, partile pot solicita oricând instanței de judecata rezilierea contractului.

## **7. CONTROLUL**

**Art. 7.1.** Controlul general al respectarii de catre chirias a obligatiilor prevazute în caietul de sarcini si a obligatiilor din contractul de inchiriere se efectueaza de catre proprietar și de organele abilitate de lege, în limitele competentelor atribuite.

## **8. RASPUNDEREA CONTRACTUALA**

**Art. 8.1.** Pentru nerespectarea obligatiilor inscrise în prezentul contract de inchiriere, partile datoreaza penalitati / dobanzi în limitele stabilite de legislatia în

vigoare. Daca penalitatile/ dobanzile nu acopera paguba, se vor plati în continuare daune.

**Art. 8.2.** Forta majora, asa cum este definita de lege, exonereaza partile de raspundere.

Aparitia și încetarea cazului /perioadei de forta majora se va comunica celeilalte parti în termen de 5 zile calendaristice, prin telefon fax, e-mail, urmat de o scrisoare recomandata, cu confirmarea constatarii eventualelor evenimente de acest gen de catre autoritatile competente.În cazul fortei majore comunicate si constatate în conditiile alineatului precedent, exercitarea obligatiilor partilor se decaleaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca nici una din parti nu va pretine despagubiri sau penalitati /dobanzi.

## **9. LITIGII.**

**Art. 9.1.** Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

## **10.CLAUZE FINALE**

**Art. 10.1.** Prezentul contract poat fi modificat sau adaptat numai pentru situatiile expres prevazute de legile speciale.

Caietul de sarcini si actele insotitoare nu pot fi modificate, adaptate sau schimbate, partile neavand dreptul de a reveni acestor clauze care au caracter obligatoriu si nu se supun schimbarii.

**Art. 10.2.** Documentele contractului, următoarele documente fac parte integranta din prezentul contract:

- Documentația de atribuire
- Raportul de atribuire al contractului
- Procesul – verbal de predare – primire al imobilului.
- Planul de situație

Prezentul contract a fost încheiat în 2 exemplare originale câte unul pentru fiecare în parte.

PROPRIETAR

CHIRIAS

PRIMARIA LOAMNES

.....

PRIN PRIMAR

GREAVU MARIA

Contabil  
Arcas Ioan

Secretar  
Schiau Maria Cici

# FIȘA IMOBILULUI

- |   |  |
|---|--|
| 1. Amplasament                          | - intravilanul localității Alamor          |
| 2. Numar administrativ                  | - 330 A                                    |
| 3. Numar Carte Funciara                 | - 100401 Alamor                            |
| 4. Numar topografic                     | - 100401 C1                                |
| 5. Regimul juridic al imobilului        | - domeniul public al comunei               |
| 6. Destinatia imobilului                | - prestari servicii – cabinet medical uman |
| 7. Pretul minim al ofertei              | - 3,00 Lei /mp/lună                        |
| 8. Pasul ofertei                        | - 1,00 Lei/mp/lună                         |
| 9. Garantia de participare la licitatie | - 2.000,00 Lei                             |
| 10. Prețul documentatiei de atribuire   | - 100,00 Lei                               |

PRESEDINTE DE SEDINTA  
GHERMAN LIVIU

Gh



CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR  
SCHIAU MARIA CICI

Schiau