

ROMANIA  
JUDETUL SIBIU  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LOAMNES

**HOTARAREA NR. 9 / 2014**

**privind aprobarea închirierii, prin licitație publică cu strigare, a unui imobil situat în localitatea Loamnes nr. 201, cu destinație cabinet stomatologic**

Consiliul Local al comunei Loamnes, întrunit în ședința ordinară din data de 27 februarie 2014;

Analizând raportul nr.917/21.02.2014, întocmit de d-l Rusu Nicolae, viceprimarul comunei Loamnes prin care se propune închirierea, prin licitație publică, a unui spațiu cu destinație cabinet stomatologic situat în loc. Loamnes nr.201 și expunerea de motive nr. 918/21.04.2014 a initiatorului proiectului primar Maria Greavu,

Văzând avizul Comisei pentru programa de dezvoltare economico-socială, buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat , agricultură , gospodărire comună, 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 30,27 mp , cu destinație cabinet stomatologic, situat în loc. Loamnes nr.201, proprietate publică a comunei Loamnes , înscris în CF nr. 100166 Loamnes, nr. top 100166 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 4 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     |
| - Nemes Vasile      | consilier local   | - membru     |
| - Nemes Nicolae     | consilier local   | - membru     |
| - Nan Maria         | consilier local   | - membru     |
| - Maria Giurgiu     | secretarul comisiei și a soluționării contestațiilor pentru licitație |              |

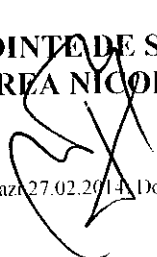
**Art.5** Se numește comisia de soluționare a contestațiilor în următoarea componență :

|                   |   |              |
|-------------------|---|--------------|
| - 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     |

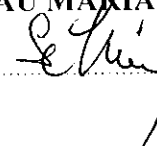
**Art.6** Primarul comunei Loamnes va asigura executarea prevederilor prezentei hotărâri.

*Adoptată la Loamnes, la data de 27 februarie 2014*

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
FLOREA NICOLAE**



**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR  
SCHIAU MARIA CICI**



**ROMANIA  
JUDETUL SIBIU  
CONSILIUL LOCAL LOAMNES**

ANEXA NR.1 LA HCL NR. 9 / 2014

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

**Închiriere prin licitație publică  
a unui imobil situat în localitatea LOAMNES  
Str. Principală nr. 201, cu destinație – cabinet  
stomatologic**

# **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 Loamnes comuna Loamneș, Str. pricipală. nr. administrativ 201.</b>  |
| 5  | Perioada pt. achizitia caietului de sarcini        | <b>In perioada 03.03.2014-13.03.2014 inclusiv, între orele 09,00-14,00.</b>   |
|    | Termenul de inscriere licitatie                    | <b>Până în data de 13.03.2014, 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>100166 C1</b>  |
| 9  | Suprafata  | <b>33,27 mp</b>   |
| 10 | Prețul minim al cladirii                           | <b>4,00 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>14.03.2014 ora 09.00<br/>Sala de ședințe</b>   |
| 15 | Informatii privind reluarea licitatiei             | <b>- În cazul neadjudecarii, licitația se reia în data de 28.03.2014<br/>În aceasta situație, documentatia de atribuire se procura din data de 17.03.2014-27.03.2014 până in data de 13.03.2014, între orele 09,00 – 14,00, cu termenul de inscriere licitatie până în data de 27.03.2014, 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 STOMATOLOGIC IN LOC. LOAMNES  
Str. Principală Nr. 201, 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 stomatologic aflat în domeniul public al Comunei Loamneș, situat în loc. Loamnes Str. Pricipală nr. 201, jud. Sibiu – cu scopul de a-si desfășura activitatea de stomatolog, un operator autorizat.

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

3. Suprafetele construite supuse la licitație sunt urmatoarele:

- 30,27 mp – spatii 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 13.03.2014 ora 14,00.

5. Documentația de atribuire se poate procura de la sediul Comunei Loamneș până în data de 13.03.2014 ora 14,00 pretul este de 100,00 Lei.

6. Licitatia publica cu strigare se va desfasura în data de 14.03.2014, ora 09.00 în sala de sedinte a Comunei Loamnes.

7. La licitație pot participa numai societatile comerciale, intreprinderile individuale si intreprinderile familiale si 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 urmatoarele:

- 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 licitatia închirierea unui imobil cu destinație cabinet stomatologic, situat în loc. Loamnes nr. 201, jud. Sibiu, este de:

- 4,00 Lei /mp/lunar, conform H.C.L. Loamneș nr. 28/2012.

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

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

### **III. DURATA INCHIRIERII**

Durata inchirierii acestui spațiu este de 5 ani, cu începere de la data încheierii contractului 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 primăriei sau prin virament în contul menționat în contractul de închiriere.

Valoarea chiriei va fi indexată anual cu procentul de inflație înregistrat în anul anterior prevăzută în Buletinul Statistic de preturi la capitolul "Servicii", fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante.

Neplata în termen a contravalorii chiriei atrage aplicarea de majorări de întârziere de 1 % pentru fiecare zi calendaristică de întârziere. Data plății este considerată data debitării contului Primăriei (data încasării).

Neplata chiriei pe o perioadă de 3 (trei) luni consecutive atrage după sine rezilierea "de drept" a contractului de închiriere.

### **V. DREPTURILE PARTILOR**

Chiriasul are dreptul de a primi și folosi spațiul prevăzut în contract, în conformitate cu scopul pentru care l-a închiriat. Subînchirierea spațiului de către chirias este interzisă.

Locatorul are dreptul de a încasa chiria, în condițiile și la valoarea înscrisă în contractul de închiriere.

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

### **VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

A) Proprietarul se obliga:

- să predea chiriașului spațiul în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționabilitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței;
- să întretină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii, instalațiile comune proprii clădirii.
- să notifice apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere intereselor chiriasului
- să nu îl tulbure pe chirias în exercitarea drepturilor rezultate din închirierea spațiului.

Proprietarul are dreptul de a rezilia contractul în mod unilateral, din motive excepționale, legate de interesul local sau național.

B) Chiriașul se obliga:

- să efectueze lucrările de întreținere, reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosință exclusivă;
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosință, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul spațiului și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- să predea proprietarului, la mutarea din spațiu, clădirea în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței.
- să asigure exploatarea eficientă a spațiului, în scopul pt. care l-a închiriat

- 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  
 - Nan Maria - consilier local  
 - Nemes Vasile - consilier local  
 - Nemes Nicolae - 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 inmatriculare

- copie statut – cu obiectul de activitate solicitat – cabinet stomatologic
- 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 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**

- împuternicire, delegatie de participare din partea conducerii

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

- copie statut – cu obiectul de activitate solicitat – cabinet stomatologic
- 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 îsi va retrage oferta în perioada cuprinsă între data și ora începerii licitatiei 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 licitații 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 Loamneș.

Prin inscrierea 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 14.03.2014 ora 09.00, la sediul Comunei Loamneș, sala de ședințe.
2. Inscrierea la licitație se va face în perioada 03.03.2014-13.03.2014 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 Saliște, 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:
  - 4,00 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 cărei 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 banuiți sau dovediti 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 datorat de chiriaș.

- garanția depusă de ofertantul ce 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 desfășurare sesiunii 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 pretul 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 pret 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 sesiunea 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 si ARCAȘ IOAN – contabil, în calitate de proprietar ( locator ),  
si

**1.2.** SC ..... SRL cu sediul în localitatea ....., str. .... nr. ...., înmatriculata la Oficiul Registrul Comertului de pe langa Tribunalul SIBIU, cu numarul ....., Cod Unic de Inregistrare..... RO ....., reprezentata de ..... administrator societate, în calitate de chiras (locatar).

### **2. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art. 2.1.** Obiectul contractului este inchirierea imobilului situat in intravilanul localitatii Loamnes, numar administrativ 201, inscris in CF 100166, top nr 100166C1, in suprafata de 30,27 mp, asa cum rezulta din planul de situatie anexat. Obiectul inchirierii este descris în caietul de sarcini, care constituie anexa la contractul de inchiriere si face parte integranta din acesta.

**Art. 2.2.** Predarea – primirea imobilului inchiriat este consemnata in procesul – verbal de predare – primire incheiat la data adjudecarii si constituie anexa la prezentul contract de inchiriere

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

**Art. 3.1.** Valoarea chirierii este de ..... Lei /mp/luna, repectiv suma de ..... lei/luna.

**Art. 3.1.** Chiriașul va plăti chiria începând cu data semnarii prezentului contract de inchiriere.

**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 Primariei comunei Loamnes.

**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. OBLIGATIILE PARTILOR.**

**Art. 5.1.** Proprietarul are urmatoarele obligatii:

- predarea – primirea imobilului sa se realizeze in 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 Loamnes         |
| 2. Numar administrativ                  | - 201                                      |
| 3. Numar Carte Funciara                 | - 100166 Loamnes                           |
| 4. Numar topografic                     | - 100166 C1                                |
| 5. Regimul juridic al imobilului        | - domeniul public al comunei               |
| 6. Destinatia imobilului                | - prestari servicii – cabinet stomatologic |
| 7. Pretul minim al ofertei              | - 4,00 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  
FLOREA NICOLAE



CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR  
SCHIAU MARIA CICI

