

**Procedura**

**privind închirierea fără organizarea unei licitații publice**

**în cazul bunurilor imobile aflate în domeniul public sau privat al Județului Argeș,  
sau al unor cote-părți din acestea, cu o suprafață utilă de maximum 10 mp**

adoptată în temeiul art. 333 alin. (8)-(11) și al art. 362 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare

**I. DISPOZIȚII GENERALE:**

**Art. 1. Scopul procedurii**

(1) Prezenta procedură stabilește regulile specifice aplicabile închirierii fără organizarea unei licitații publice a unor bunuri aparținând domeniului public sau privat al Județului Argeș, aflate în administrarea Consiliului Județean Argeș sau a instituțiilor/serviciilor publice aflate în subordinea ori coordonarea acestuia.

**Art. 2. Legislație aplicabilă**

(1) În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, Secțiunea a 4-a **“Închirierea bunurilor proprietate publică”**, art. 332-348, reglementează cadrul general și procedura aplicabilă închirierii bunurilor proprietate publică prin licitație publică.

(2) Totodată, potrivit art. 333 alin. (8)-(11) din Ordonanței de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare sunt prevăzute excepțiile și situațiile în care bunurile proprietate publică pot fi închiriate fără organizarea unei proceduri de licitație publică.

(3) În situația prevăzută la art. 333 alin. (8), se aplică în mod corespunzător prevederile art. 343 alin. (1)-(3), art. 347 alin. (1) lit. a), b), d)-f) și art. 347 alin. (2) lit. a), b), d)-f) din Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare - conform art. 333 alin. (11).

(4) Prezenta procedură are ca obiect reglementarea modului de desfășurare a procesului de închiriere fără licitație publică, a bunurilor aflate în domeniul public sau privat al Județului Argeș, în cazurile expres prevăzute de lege.

**Art. 3. Reguli de comunicare**

(1) Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea trebuie să fie transmisă în scris. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii. Comunicarea, transmiterea și stocarea informațiilor se realizează astfel încât să se asigure integritatea și confidențialitatea datelor respective.

**Art. 4. Obligatorietatea raportului de evaluare**

(1) Nicio procedură de închiriere fără licitație publică organizată de autoritatea publică locală – Județul Argeș sau de instituțiile publice aflate în subordinea/coordonarea acesteia nu poate fi inițiată fără existența unui raport de evaluare a bunului ce urmează a fi închiriat, întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR, înscris în registrul public al evaluatorilor autorizați.

(2) Raportul de evaluare stabilește chiria minimă de piață care constituie limita minimă obligatorie a chiriei din contractul de închiriere. Chiria nu poate fi niciodată inferioară acestei valori.

(3) Raportul de evaluare este valabil pe o perioadă de maximum **12 luni** de la data întocmirii. Dacă procedura nu se finalizează în acest termen, raportul trebuie actualizat înainte de încheierea contractului.

**Art. 5. Participanții la procedurile de închiriere**

(1) Are dreptul să solicite închirierea bunurilor aparținând domeniului public sau privat al Județului Argeș orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele de participare la procedură, solicitate de autoritatea publică locală – Județul Argeș sau de instituțiile publice aflate în subordinea ori coordonarea acestuia;

b) a depus cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate autoritatea publică locală – Județul Argeș sau de instituțiile publice aflate în subordinea ori coordonarea acestuia;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

(2) Nu poate solicita închirierea fără organizare unei licitații publice a bunurilor aparținând domeniului public sau privat al Județului Argeș persoana fizică sau juridică care a fost desemnată câștigătoare la o licitație/procedură publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație/procedură.

(3) În situația în care nu sunt îndeplinite condițiile legale pentru aplicarea procedurii fără licitație, solicitarea se respinge motivat, cu indicarea temeiului de drept și a posibilității de a organiza licitație publică.

(4) Legea nu reglementează expres mecanismul de soluționare a situației în care mai mulți solicitanți eligibili depun cereri pentru același bun în cadrul aceleiași proceduri de închiriere fără licitație. În această situație autoritatea publică locală – Județul Argeș sau instituțiile/serviciile publice aflate în subordinea/coordonarea acesteia vor organiza, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare (art. 332-348), licitație publică pentru închirierea bunurilor aparținând domeniului public sau privat al Județului Argeș.

## **II. SITUAȚII CU DREPT DE ÎNCHIRIERE FĂRĂ LICITAȚIE PUBLICĂ**

**Art. 6. Cazuri de aplicare - art. 333 alin. (8) din Codul Administrativ**

(1) Bunurile proprietate publică pot fi închiriate fără organizarea de licitație publică, în baza prezentei proceduri specifice, în următoarele situații:

a) în cazul în care titularul dreptului de închiriere este o autoritate sau instituție publică centrală sau locală;

b) în cazul în care titularul dreptului de închiriere este o companie, societate sau regie autonomă aflată în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea titularului dreptului de proprietate sau de administrare, care are ca obiect de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivului bun, dar numai până la finalizarea privatizării acesteia;

c) în cazul în care titularul dreptului de închiriere este o asociație de dezvoltare intercomunitară în care este membră unitatea administrativ-teritorială titulară a dreptului de proprietate, care are ca obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivului bun;

d) în cazul în care închirierea are caracter ocazional, pe o perioadă de cel mult 45 de zile, fără posibilitate de prelungire;

e) în cazul bunurilor proprietate publică cu destinația de garaje, locuri de parcare sau alte bunuri similare, care nu au destinații comerciale și pentru care, prin procedura specifică aprobată,

este prevăzută o chirie fixă și sunt stabilite condiții de eligibilitate a titularului dreptului de închiriere;

**f)** în cazul bunurilor proprietate publică cu destinația de locuințe de serviciu pentru personalul din instituțiile și autoritățile publice centrale sau locale, inclusiv demnitari și asimilați;

**g)** în cazul bunurilor imobile proprietate publică sau al unor cote-părți din acestea, cu o suprafață utilă de maximum 10 mp;

**h)** în cazul în care închirierea se face către titulari ai unor drepturi de preemțiune recunoscute prin lege, cu respectarea prețului pieței.

#### ***Art. 7. Garanțiile solicitate***

(1) Garanția de participare la procedura de închiriere fără organizarea unei licitații publice este obligatorie în sumă de ..... lei, pentru bunul imobil - ..... contravaloarea a două chirii (*cuantumul garanției de participare va fi menționat în anunț*).

(2) Solicitanții vor pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezenta procedură.

(3) Instituția/serviciul public care organizează procedura de închiriere fără licitație publică este obligată să restituie, la cerere, tuturor ofertanților, garanția de participare numai după încheierea procedurii de închiriere fără organizaare unei licitații (după semnarea și înregistrarea contractului).

(4) Cuantumul garanției de bună execuție a contractului de închiriere este echivalentul chiriei pe **2 luni**, stabilită în urma finalizării procedurii de închiriere fără licitație publică și se depune în termen de 5 zile de la semnarea contractului.

(5) În cazul în care chiriașul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează bunul închiriat, instituția/serviciul public care organizează procedura de închiriere fără licitație publică va reține chiriașului, din garanția de bună execuție, contravaloarea chiriei neachitate și contavaloarea daunelor provocate, situație în care chiriașul este obligat să reîntrească garanția.

(6) Garanția de bună execuție se va elibera/restitui la cererea chiriașului, după data expirării perioadei de valabilitate a contractului de închiriere și după încheierea proceselor-verbale de predare-primire a bunurilor, cu condiția îndeplinirii de către chiriaș a tuturor obligațiilor asumate prin contract.

### ***III. METODOLOGIA DE ÎNCHIRIERE FĂRĂ LICITAȚIE PUBLICĂ A BUNURILOR IMOBILE AFLATE ÎN DOMENIUL PUBLIC SAU PRIVAT AL JUDEȚULUI ARGEȘ, SAU AL UNOR COTE- PĂRȚI DIN ACESTEA, CU O SUPRAFAȚĂ UTILĂ DE MAXIMUM 10 MP***

***Art. 8. Condițiile procedurii de închiriere fără licitație publică a bunurilor imobile aflate în domeniul public sau privat al Județului Argeș, sau al unor cote-părți din acestea, cu o suprafață utilă de maximum 10 mp:***

(1) Procedura de închiriere a bunurilor imobile aflate în domeniul public sau privat al Județului Argeș, sau al unor cote-părți din acestea, cu o suprafață utilă de maximum 10 mp se declanșează exclusiv la cerere scrisă a celor interesați (persoane fizice si juridice) sau din inițiativa autorităților și instituțiilor publice în cazurile excepționale permise de lege.

(2) În vederea inițierii procedurii de închiriere fără licitație publică, a bunurilor cu o suprafață utilă de maximum 10 mp, aflate în domeniul public sau privat al Județului Argeș, se formulează o cerere/intenție (*suprafața utilă solicitată să fie de maximum 10 mp - condiție valabilă pentru orice solicitare*) care se depune la Registratura Consiliului Județean Argeș sau la sediul instituțiilor/serviciilor publice aflate în subordinea/coordonarea acesteia, în original sau prin mijloace electronice cu semnătură electronică calificată.

(3) În cazul cererii privind închirierea unui bun aflat în domeniul public sau privat al Județului Argeș, sau a unor cote-părți din acestea, cu o suprafață utilă de maximum 10 mp, care este dat în administrare/folosință gratuită unor instituții/servicii publice aflate în subordinea/coordonarea Consiliului Județean Argeș, se va solicita punctul de vedere al acestor instituții/servicii, respectiv acordul/dezacordul privind închirierea bunului imobil respectiv.

(4) Dacă intenția/cererea privin închirierea unui bun aflate în domeniul public sau privat al Județului Argeș, sau al unor cote-părți din acestea, cu o suprafață utilă de maximum 10 mp, este formulată de către instituții/servicii publice aflate în subordinea ori coordonarea Consiliului Județean Argeș și care au în administrare/folosință bunul imobil respectiv acestea vor prezenta și solicitarea de închiriere a celor interesați (persoane fizice/juridice).

(5) Ulterior, prin grija Serviciului de specialitate din cadrul Consiliului Județean Argeș sau al instituției/serviciului public aflat în subordinea ori coordonarea Consiliului Județean Argeș, în vederea stabilirii chiriei lunare pentru bunul imobil respectiv, se vor achiziționa servicii de evaluare.

(6) Consiliul Județean Argeș sau instituțiile/serviciile publice aflate în subordinea ori coordonarea acestuia vor publica pe site-ul oficial și vor afișa la avizier un anunț privind închirierea fără organizarea unei licitații publice, a unui spațiu care nu va depăși 10 mp. ***Anunțul privind închirierea bunului imobil cu o suprafață utilă de maximum 10 mp se transmite spre publicare pe site-ul oficial și la avizierul instituțiilor/serviciilor publice mai sus menționate cu cel puțin 5 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea solicitărilor/ofertelor.***

(7) Documentele solicitate la **Art. 9** pot fi depuse la Registratura Consiliului Județean Argeș sau a instituțiilor/serviciilor publice aflate în subordinea ori coordonarea acestuia sau pot fi transmise prin poștă, în acest caz participanții la procedură vor efectua toate demersurile necesare ca documentele solicitate să fie înregistrate până la data limită de depunere menționată în Anunțul de închiriere. Riscurile transmiterii documentelor, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertanților. Documentele depuse la o altă adresă sau după expirarea datei limită pentru depunere menționată în anunțul de închiriere se returnează, nefiind luate în calcul.

(8) Simplul fapt al depunerii unei cereri nu conferă solicitantului un drept la închiriere.

***Art. 9. Instrucțiuni pentru persoanele fizice/juridice interesate de elaborare a solicitării privind închirierea fără licitație publică a bunurilor imobile aflate în domeniul public sau privat al Județului Argeș, sau al unor cote-părți din acestea, cu o suprafață utilă de maximum 10 mp – condiții de eligibilitate.***

(1) După publicarea anunțului pe site-ul oficial și la avizierul instituțiilor/serviciilor publice care organizează procedura de închiriere fără licitație, în funcție de solicitant va fi depusă (*până la data limită prevăzută în anunț*) o solicitare (*scrisoarea de înaintare*) potrivit formularului – Anexa nr. 1, care va fi însoțită obligatoriu de următoarele documente - (***condiții de eligibilitate***):

(a) - dovada depunerii garanției de participare la licitație în cuantum de ..... lei. Garanția de participare este obligatorie (*cuantumul garanției de participare va fi menționat în anunț*);

(b) - certificat de înregistrare fiscală, eliberat de ANAF, pentru persoanele juridice sau copie a actului de identitate (BI), pentru persoanele fizice;

(c) - certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică/fizică nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data depunerii cererii, emis de Administrația Județeană a Finanțelor Publice la care este arondat solicitantul, original sau copie conform cu originalul;

(d) - cazier fiscal eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică/fizică nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data depunerii cererii – original sau copie conform cu originalul;

(e) - certificat privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității administrativ teritoriale (primărie) unde își are sediul/punctul de lucru, care să ateste că persoana juridică/fizică nu are datorii, valabil la data depunerii cererii – original sau copie conform cu originalul;

- (f) - fișă cu informații generale, privind solicitantul potrivit formularului – Anexa nr. 2;
- (g) - declarație pe propria răspundere a persoanei fizice sau a reprezentantului legal al persoanei juridice privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului – Anexa nr. 3;
- (h) - declarație pe propria răspundere a persoanei fizice sau a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în insolvență, faliment sau lichidare – original, potrivit formularului din Anexa nr. 4, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;
- (i) - declarație pe propria răspundere a persoanei fizice sau a reprezentantului legal al persoanei juridice privind acceptarea prețului (chiriei) menționat în Raportul de evaluare și în anunțul de închiriere, potrivit formularului din Anexa nr. 5;
- (j) - declarație pe propria răspundere a persoanei fizice sau a reprezentantului legal al persoanei juridice privind prelucrarea datelor cu caracter personal, potrivit formularului din Anexa nr. 6.

*Documentele mai sus menționate ce însoțesc Scrisoarea de înaintare – Anexa nr. 1, vor fi depuse în plic sigilat. Orice solicitant/ofertant are dreptul de a participa la deschiderea plicurilor.*

**Neprezentarea oricăruia dintre documentele mai sus menționate atrage de drept, respingerea solicitării ca neeligibilă, fără posibilitate de completare ulterioară.**

#### **Art. 10. Atribuțiile comisiei de analiză**

(1) Analiza documentelor (din punct de vedere al îndeplinirii condițiilor de eligibilitate și ale eventualelor restricții prevăzute în prezenta procedură) depuse în vederea închirierii bunurilor imobile aflate în domeniul public sau privat al Județului Argeș, sau al unor cote-părți din acestea, cu o suprafață utilă de maximum 10 mp, fără organizarea unei licitații publice se va realiza de o **Comisie de analiză** compusă din 3 membri, numiți prin dispoziția/decizia conducătorului instituției/serviciului public care organizează procedura de închiriere fără licitație.

(2) Din Comisia de analiză va face parte în mod obligatoriu, în calitate de membru titular un consilier juridic din cadrul instituției/serviciului public care organizează procedura de închiriere fără licitație.

(3) Fiecăruia dintre membrii comisiei de analiză i se poate desemna un supleant.

(4) Comisia de analiză este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(5) Comisia de analiză adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(6) Deciziile comisiei de analiză se adoptă cu votul majorității membrilor.

(7) Membrii comisiei de analiză, supleanții au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate, precum și să respecte regulile privind conflictul de interese.

(8) Ulterior analizării și verificării valabilității documentelor depuse, în funcție de situația existentă, Comisia de analiză va întocmi un proces-verbal prin care va propune:

(a) – **adoptarea unei hotărâri de consiliu, prin care să se aprobe închirierea respectivului bun imobil prin atribuire directă** (în situația în care pentru respectivul bun imobil există un singur ofertant eligibil);

(b) – **organizarea unei licitații publice privind închirierea respectivului bun imobil în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare** (în situația în care pentru respectivul bun imobil există doi sau mai mulți ofertanți eligibili);

(c) – **reluarea procedurii de închiriere fără licitație publică** (în situația în care pentru respectivul bun imobil nu există niciun ofertant eligibil).

(9) În baza procesului-verbal întocmit de Comisia de analiză, serviciul de specialitate din cadrul instituției/serviciului public care organizează procedura de închiriere fără licitație, va întocmi un proiect de hotărâre privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a bunului imobil respectiv.

**(10) Drepul de închiriere fără licitație publică, a bunurilor cu o suprafață utilă de maximum 10 mp, aflate în domeniul public sau privat al Județului Argeș, se constituie pe baza unei hotărâri adoptate de Consiliul Județean Argeș, pentru fiecare bun imobil în parte. Prin hotărârea consiliului județean se aprobă:**

- **Închirierea directă a bunului**
- **Datele de identificare ale bunului imobil**
- **Valoarea de inventar a bunului care face obiectul închirierii**
- **Durata contractului**
- **Destinația dată bunului**
- **Prețul închirierii (chiria), stabilit în baza unui raport de evaluare**

#### ***Art. 11. Încheierea contractului de închiriere***

**(1)** Instituția/serviciul public care organizează procedura de închiriere fără licitație publică a bunurilor imobile aflate în domeniul public sau privat al Județului Argeș, sau al unor cote-părți din acestea, cu o suprafață utilă de maximum 10 mp, poate să încheie contractul de închiriere cu solicitantul care a fost declarat eligibil numai după comunicarea hotărârii de consiliu, prin care s-a aprobat închirierea respectivului bun imobil prin atribuire directă.

**(2)** Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

**(3)** Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării hotărârii de consiliu, prin care s-a aprobat închirierea respectivului bun imobil prin atribuire directă poate atrage după sine plata daunelor-interese de către partea în culpă, precum și pierderea garanției de participare.

**(4)** Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

**(5)** Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

#### ***Art. 12. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii***

**(1)** Bunul imobil ce urmează a fi închiriat va fi utilizat de către chiriași pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului, să fie restituit, în deplină proprietate, liber de sarcini, către proprietarul/administratorul bunului.

**(2)** Pe toată durata închirierii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul.

**(3)** Orice investiție sau amenajare care este necesară bunului imobil închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al proprietarului/administratorului și exclusiv pe cheltuiala chiriașului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

**(4)** Chiriașilor le este interzisă subînchirierea, în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul închirierii.

**(5)** Chiriașii vor exploata bunul imobil închiriat în mod direct, ca buni proprietari, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor și accesoriilor aferente.

**(6)** Chiriașii vor executa la timp și în bune condiții, pe cheltuiala lor, toate lucrările de întreținere și reparațiile curente, inclusiv pentru degradările produse din vina lor.

**(7)** Chiriașii nu poate veni cu acest bun imobil în contracte de asociere.

**(8)** Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul închiriat și să verifice modul de respectare a obligațiilor asumate de chiriași.

**(9)** La expirarea termenelor de închiriere, chiriașii sunt obligați să restituie în bună stare, exploatabil, în deplină proprietate și liber de orice sarcină sau obligație bunul închiriat, inclusiv investițiile realizate.

**(10)** Chiria datorată de chiriași se plătește lunar, în 15 zile calendaristice de la data emiterii facturilor, pentru luna încheiată.

**(11)** Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere.

(12) Întârzierea la plata chiriei cu peste 30 de zile calendaristice, duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere.

(13) Contravaloarea chiriei obținută în urma licitației (EURO) se plătește în lei, calculat la cursul BNR din ziua emiterii facturii.

***Art. 13. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:***

(1) La expirarea duratei stabilite în contractele de închiriere.

(2) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina proprietarului.

(3) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriași, prin rezilierea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașilor.

(4) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală de către chiriași, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului.

(5) La dispariția, dintr-o cauza de forță majoră, a spațiilor închiriate sau în cazul imposibilității obiective a chiriașilor de a le exploata prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(6) În cazul neplății chiriei cât și a utilităților în termen de 30 de zile calendaristice, contractul de închiriere se reziliează din culpa exclusivă a chiriașului și dau dreptul proprietarului să rețină contravaloarea garanției;

***Art.14. Atribuirea/încetarea contractului***

Toate clauzele contractuale cuprinse în modelul de contract atașat Regulamentului sunt imperative și nu pot face obiectul unei negocieri.

Prin depunerea cererii de închiriere și a documentelor de eligibilitate se înțelege că ofertantul este de acord cu toate clauzele contractuale.

***Art.15. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac***

(1) Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere – în cazul în care nu se poate ajunge la o înțelegere amiabilă, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ de la domiciliul sau sediul reclamantului, sau la instanța de la domiciliul sau sediul pârâtului (autorității publice) potrivit legislației în vigoare.

(3) Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel.

(4) Drepturile și obligațiile părților, executarea și încetarea contractului, răspunderea contractuală și rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contactul de încheiere, încheiat conform legislației în vigoare.

***Art. 16. Revizuirea procedurii***

Se impune actualizarea prezentei proceduri de către Consiliul Județean Argeș ori de câte ori:

- a) – intervine o modificare legislativă care afectează procedura de închiriere fără licitație;
- b) – practica aplicării procedurii de închiriere fără licitație evidențiază lacune sau disfuncționalități;
- c) – decizii ale instanțelor judecătorești impun adaptări ale procedurii.

***Notă:*** *Închirierea fără licitație publică a bunurilor imobile aflate în domeniul public sau privat al Județului Argeș, sau al unor cote-părți din acestea, cu o suprafață utilă de maximum 10 mp, care fac parte din imobilele - unități sanitare aflate în subordinea/coordonarea Consiliului Județean Argeș, se poate realiza (atunci când are loc schimbarea destinației acestora) numai cu aprobarea Ministerului Sănătății.*

OPERATOR ECONOMIC/PERSOANĂ FIZICĂ

-----

**SCRISOARE DE ÎNAINȚARE**

**Către,  
Județul Argeș - Consiliul Județean Argeș**

Ca urmare a anunțului public privind închirierea fără licitație publică a bunului imobil \_\_\_\_\_, organizată de, noi \_\_\_\_\_ (*denumirea operatorului economic /numele*), vă transmitem alăturat pachetul/plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând documentele solicitate.

OFERTANT,

.....  
(*semnătură autorizată și ștampilă*)

Data completării \_\_\_\_\_

OPERATOR ECONOMIC/PERSOANĂ FIZICĂ

-----

### INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele: \_\_\_\_\_
2. Codul fiscal: \_\_\_\_\_
3. Cont bancă: \_\_\_\_\_
4. Adresa sediului central: \_\_\_\_\_
5. Telefon: Fax: E-mail: \_\_\_\_\_
6. Certificat \_\_\_\_\_ de  
înmatriculare/înregistrare \_\_\_\_\_ (numărul,  
data/locul înmatriculare/înregistrare)
7. Obiectul de activitate, pe domenii: \_\_\_\_\_ (în  
conformitate cu prevederile din statutul propriu)

OFERTANT,

.....  
(semnătură autorizată și ștampilă)

Data completării \_\_\_\_\_

**ANEXA NR. 3**

OPERATOR ECONOMIC/PERSOANĂ FIZICĂ

-----

**Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului,  
securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor**

Subsemnatul  
(a), \_\_\_\_\_ reprezentant  
împuternicit  
al \_\_\_\_\_ (denumi  
rea și sediul ofertantului) declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicării faptei de fals în acte  
publice, că mă angajez să pretez activități în incinta bunului imobil închiriat, pe toată durata  
contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția  
mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe propria răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de  
obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a  
normelor de apărare împotriva incendiilor.

OFERTANT,  
.....  
(semnătură autorizată și ștampilă)

Data completării \_\_\_\_\_

OPERATOR ECONOMIC/PERSOANĂ FIZICĂ

-----

**ANEXA NR. 4**

## DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_  
(numele/denumirea persoanei juridice), în calitate de participant la procedura privind închirierea  
fără licitație publică pentru bunul imobil \_\_\_\_\_ organizată de  
\_\_\_\_\_, **declar pe propria răspundere că:**

a) nu sunt în stare de lichidare/insolvență/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în unda dintre situațiile prevăzute la lit. a);

c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

OFERTANT,

.....  
(semnătură autorizată și ștampilă)

Data completării \_\_\_\_\_

**ANEXA NR. 5**

*OPERATOR ECONOMIC/PERSOANĂ FIZICĂ*

-----

**DECLARAȚIE PRIVIND ACCEPTAREA PREȚULUI MENȚIONAT ÎN RAPORTUL DE  
EVALUARE ȘI ÎN ANUNȚUL DE ÎNCHIRIERE**

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_ (numele/denumirea  
persoanei juridice), în calitate de participant la *Procedura de închiriere fără licitație publică a  
bunurilor imobile aflate în domeniul public sau privat al Județului Argeș, sau al unor cote-părți din  
acestea, cu o suprafață utilă de maximum 10 mp, organizată de*  
\_\_\_\_\_, pentru bunul imobil  
\_\_\_\_\_, declar pe propria răspundere că:

**Sunt de acord cu prețul închirierii de  
\_\_\_\_\_ euro/lună**

Ne angajăm să menținem această ofertă (*acord de acceptare a prețului*) valabilă pe  
perioada de timp necesară desfășurării *Procedurii de închiriere fără licitație publică a bunurilor  
imobile aflate în domeniul public sau privat al Județului Argeș, sau al unor cote-părți din acestea,  
cu o suprafață utilă de maximum 10 mp*, până la încheierea și semnarea contractului de închiriere.

OFERTANT,

.....  
(semnătură autorizată și ștampilă)

Data completării \_\_\_\_\_

**ANEXA NR. 6**

*OPERATOR ECONOMIC/PERSOANĂ FIZICĂ*

-----

**DECLARAȚIE**

## **Consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal**

În conformitate cu Regulamentul (UE) 679/2016 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),

Consiliul Județean Argeș, cu sediul în Pitești, Piața Vasile Milea, nr. 1, cod fiscal 4229512 sau instituția/serviciul public care organizează procedura de închiriere fără licitație publică

---

În calitate de operator, înscris în registrul de evidență a prelucrărilor de date cu caracter personal, va prelucra datele dumneavoastră cu caracter personal în conformitate cu dispozițiile legale incidente în domeniul protecției datelor cu caracter personal, precum și în conformitate cu prevederile prezentei.

**Scopul în care sunt prelucrate datele cu caracter personal, precum și temeiul juridic al prelucrării**

În temeiul art. 6 alin. (1) din Regulament, operatorul va prelucra următoarele date personale: nume, prenume, domiciliu, codul numeric personal, seria și numărul actului de identitate, număr de telefon, date privind sănătatea (dacă este cazul), semnătura, precum și orice alte date cu caracter personal necesare îndeplinirii unor obligații legale care îi revin operatorului.

Datele dumneavoastră cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în scopul desfășurării **Procedurii de închiriere fără licitație publică a bunurilor imobile aflate în domeniul public sau privat al Județului Argeș, sau al unor cote-părți din acestea, cu o suprafață utilă de maximum 10 mp, pentru bunul imobil**

---

**Destinatari ai datelor cu caracter personal.**

Datele dumneavoastră vor putea fi divulgate: direcției/serviciului/comisiei (după caz) din cadrul Consiliului Județean Argeș sau instituției/serviciului public care organizează procedura de închiriere fără licitație publică precum și altor destinatari (instituții publice, colaboratori etc.), în vederea realizării scopului menționat mai sus.

**Drepturile persoanelor vizate:**

- existența dreptului de a solicita operatorului rectificarea sau ștergerea datelor cu caracter personal ori restricționarea prelucrării datelor cu caracter personal referitoare la persoana vizată sau a dreptului de a se opune prelucrării;

- în cazul în care datele cu caracter personal nu sunt colectate de la persoana vizată, are dreptul să solicite orice informații disponibile privind sursa acestora;

- dreptul de a obține o copie a datelor cu caracter personal care fac obiectul prelucrării. Pentru orice alte copii solicitate de persoana vizată, operatorul poate percepe o taxă rezonabilă, bazată pe costurile administrative. În cazul în care persoana vizată introduce cererea în format electronic și cu excepția cazului în care persoana vizată solicită un alt format, informațiile sunt furnizate într-un format electronic utilizat în mod curent;

- dreptul de a obține de la operator rectificarea datelor cu caracter personal inexacte care o privesc. Ținându-se seama de scopurile în care au fost prelucrate datele, persoana vizată are dreptul de a obține completarea datelor cu caracter personal care sunt incomplete, inclusiv prin furnizarea unei declarații suplimentare;

- dreptul de a obține de la operator ștergerea datelor cu caracter personal care o privesc („dreptul de a fi uitat”), iar operatorul are obligația de a șterge datele cu caracter personal în cazul în care se aplică unul dintre următoarele motive:

- a) datele cu caracter personal nu mai sunt necesare pentru îndeplinirea scopurilor pentru care au fost colectate sau prelucrate;

b) persoana vizată își retrage consimțământul pe baza căruia are loc prelucrarea, în conformitate cu art. 6 alin. (1) lit. (a) și nu există niciun alt temei juridic pentru prelucrarea;

c) persoana vizată se opune prelucrării în temeiul art. 21 alin. (1) și nu există motive legitime care să prevaleze în ceea ce privește prelucrarea sau persoana vizată se opune prelucrării în temeiul art. 21 alin. (2);

d) datele cu caracter personal au fost prelucrate ilegal;

e) datele cu caracter personal trebuie șterse pentru respectarea unei obligații legale care revine operatorului în temeiul dreptului Uniunii sau al dreptului intern sub incidența căruia se află operatorul.

- dreptul de a obține din partea operatorului restricționarea prelucrării în cazul în care se aplică unul din următoarele cazuri:

a) persoana vizată contestă exactitatea datelor, pentru o perioadă care îi permite operatorului să verifice exactitatea datelor;

b) prelucrarea este ilegală, iar persoana vizată se opune ștergerii datelor cu caracter personal, solicitând în schimb restricționarea utilizării lor;

c) operatorul nu mai are nevoie de datele cu caracter personal în scopul prelucrării, dar persoana vizată i le solicită pentru constatarea, exercitarea sau apărarea unui drept în instanță;

d) persoana vizată s-a opus prelucrării în conformitate cu art. 21 alin. (1), pentru intervalul de timp în care se verifică dacă drepturile legitime ale operatorului prevalează asupra celor ale persoanei vizate.

**Subsemnatul/a, ....., declar că îmi exprim în mod expres consimțământul ca datele cu caracter personal să fie colectate, prelucrate și stocate numai în scopul menționat în prezentul consimțământ.**

Data

Semnătura

.....

.....

**ANEXA NR. 7**

## **CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

### **Articolul 1. Preambul**

Având în vedere prevederile :

- Ordonanței de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ actualizată,
  - Hotărârii Consiliului Județean Argeș nr. .... privind închirierea respectivului bun imobil prin atribuire directă
  - art. 1247, art. 1270 din Legea 287/2009 privind Codul Civil (\*republicată\*) actualizată,
- s-a încheiat prezentul **contract de închiriere**,

**Între:**

## ***I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:***

**JUDEȚUL ARGEȘ** prin Consiliul Județean Argeș sau instituția/serviciul publică aflată în subordinea/coordonarea acestuia, cu sediul ....., Jud. Argeș, Cod de înregistrare fiscală ....., Telefon: ....., E-mail: ....., reprezentat prin ....., în calitate de **Proprietar/Administrator/Locator**, pe de o parte  
și

....., cu sediul în ....., Cod de identificare fiscală ....., reprezentată prin ....., posesor al C.I., seria ....., nr. ...., CNP ....., e-mail: ....., tel: ....., în calitate de **Chiriaș/Locator**, pe de altă parte.

### ***Articolul 2. Obiectul contractului***

- (1) *Obiectul închirierii îl constituie bunul imobil ....., aflat în domeniul public/privat al Județului Argeș.*
- (2) Predarea-primirea obiectului închirierii se va efectua pe baza de proces-verbal în termen de maximum **30 de zile** de la data constituirii garanției, ce va constitui Anexa nr. 1 la prezentul contract și va face parte integrantă din acesta.

### ***Articolul 3. Destinația bunului închiriat***

Bunul închiriat va fi folosit de chiriaș numai pentru *activități* ..... în vederea îndeplinirii atribuțiilor legale și pentru îndeplinirea obiectului de activitate.

### ***Articolul 4. Durata contractului***

- (1) Termenul închirierii este de **5 ani**, cu începere de la data înregistrării prezentului contract la sediul proprietarului cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional. Proprietarul poate prelungi contractul pentru aceeași perioadă de timp sau perioade mai mici, la cererea chiriașului, numai dacă acesta își exprimă în mod expres voința înainte de expirarea contractului convenit între părți.
- (2) Chiriașul transmite cererea de prelungire cu minimum 30 de zile înainte de expirarea contractului, iar proprietarul comunică răspunsul în 15 zile.

### ***Articolul 5. Chiria***

Chiria lunară convenită de comun acord este echivalentul în lei a ..... **Euro/lună**, calculat la cursul BNR din ziua emiterii facturii și indicat în aceasta.

### ***Articolul 6. Plata chiriei***

- (1) Plata chiriei se face lunar, de la data întocmirii procesului verbal de predare-primire a bunului, în lei la cursul leu - euro stabilit de BNR în ziua emiterii facturii.
- (2) Plata chiriei cât și a utilităților se va face în termen de maxim **15 zile** calendaristice de la data emiterii facturii, pentru luna în curs.
- (3) Plata chiriei se face în contul proprietarului: ....., deschis la Trezoreria Municipiului Pitești.
- (4) Neplata chiriei, precum și a utilităților la termenul stabilit, autorizează pe proprietar să ceară penalități în valoare de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere din valoarea neachitată.
- (5) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către chiriaș, dau dreptul proprietarului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Chiriașul este obligat să-și reîntrească garanția.
- (6) Întârzierea la plata chiriei cât și a utilităților cu peste 30 de zile calendaristice, duce la rezilierea unilaterală a contractului din culpa exclusivă a chiriașului și dau dreptul proprietarului să rețină contravaloarea garanției. Chiriașul fiind obligat să-și reîntrească garanția.

### ***Articolul 7. Obligațiile proprietarului***

- (1) Să predea bunul cu toate accesoriile sale în starea corespunzătoare folosinței pentru care a fost închiriat în baza unui process-verbal de predare-primire a terenului.
- (2) Să încaseze chiria în conformitate cu dispozițiile prezentului contract;
- (3) Să execute toate lucrările de reparații care nu sunt în sarcina chiriașului;
- (4) Să asigure folosința netulburată a bunului închiriat pe toata durata prezentului contract, garantând pe chiriaș contra pierderii totale sau parțiale a spațiului, contra viciilor spațiului ori contra tulburării folosinței acestuia.

#### **Articolul 8. Obligațiile chiriașului**

- (1) Să achite chiria și cheltuielile de întreținere a bunului închiriat (utilități: apă-canal, energie termică/electrică, telefonie, curățenie, salubritate, etc.) la termenele convenite cu proprietarul;
- (2) Să folosească în mod exclusiv și direct bunul doar conform destinației acceptate de proprietar și numai pentru îndeplinirea atribuțiilor legale și a obiectului de activitate;
- (3) Să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunului;
- (4) Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și acte juridice săvârșite de acesta;
- (5) Să exploateze bunul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor și accesoriilor aferente acestuia;
- (6) Să nu execute niciun fel de modificări/reparații capitale a bunului închiriat și/sau la instalațiile aferente, fără acordul scris al proprietarului;
- (7) Să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparațiile normale ale bunului, ce îi incumbă în vederea menținerii bunului închiriat cel puțin în starea în care l-a primit;
- (8) Să restituie proprietarului bunul închiriat inclusiv dotările suplimentare aduse spațiului la termenul stabilit pentru încetarea contractului ori la data încetării din orice cauze a prezentului contract cel puțin în starea tehnică și funcțională avută la momentul preluării bunului, în baza unui proces verbal de predare-primire. Dotările suplimentare îi revin proprietarului bunului de drept și în mod gratuit;
- (9) Să aducă la cunoștința proprietarului orice fapte și acte care pun în pericol integritatea bunului și de asemenea, cât și orice fapte sau acte de natură să împiedice folosința normală a bunului;
- (10) Să suporte la expirarea perioadei de închiriere, toate consecințele juridice în cazul în care refuză predarea bunului în aceeași stare în care a fost primit inclusiv cu toate îmbunătățirile aduse acestuia care i se cuvin de drept și în mod gratuit proprietarului;
- (11) Să suporte toate cheltuielile născute ca urmare a neglijenței sau folosirii în mod necorespunzător a bunului închiriat.
- (12) Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș pe perioada derulării prezentului contract, rămân bunuri câștigate în mod gratuit de proprietarul bunului din momentul executării acestora, fără să le poată opună drept compensație pentru stricăciunile făcute bunului sau pentru alte sume datorate de chiriaș proprietarului.

#### **Articolul 9. Garanția de bună execuție**

- (1) Quantumul garanției de bună execuție aferente prezentului contract este stabilit la valoarea chiriei datorate pentru 2 (două) luni, determinată conform rezultatului procedurii de închiriere. Garanția se constituie de către chiriaș prin depunerea sumei respective în termen de 5 zile de la data semnării contractului.
- (2) În cazul în care chiriașul nu-și îndeplinește obligațiile de plată și/sau deteriorează bunul închiriat, instituția/serviciul public..... va reține chiriașului, din garanția de bună execuție, contravaloarea chiriei neachitate și contravaloarea daunelor provocate, situație în care chiriașul este obligat să reîntrească garanția.
- (3) Garanția de bună execuție se eliberează/restituie la solicitarea chiriașului după expirarea perioadei de valabilitate a contractului și după întocmirea procesului-verbal de predare-primire a bunului, cu condiția ca chiriașul să fi îndeplinit integral obligațiile asumate prin prezentul contract.

#### **Articolul 10. Răspunderea contractuală. Rezilierea contractului**

- (1) În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract precum și în cazul în care nu achită în termen contravaloarea utilităților, datorează penalități de întârziere în cuantum de 0,1% cu titlu de majorări de întârziere din suma scadentă începând cu ziua imediat următoare termenului scadent și până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor datorate, inclusiv achitarea sumelor datorate cu titlu de majorări.
- (2) Întârzierea la plata chiriei cu peste 30 de zile calendaristice, duce la rezilierea unilaterală a prezentului contract.
- (3) Riscurile pieirii fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.
- (4) Neîndeplinirea, în tot sau în parte, a condițiilor și în termenele stabilite prin prezentul contract, dă dreptul proprietarului, ca fără somație, în baza unei notificări scrise să considere contractul reziliat de drept fără intervenția unei instanțe de judecată și să treacă la evacuarea chiriașului și la reținerea garanției.
- (5) Prezentul contract poate fi reziliat și la inițiativa chiriașului, cu acordul proprietarului, dacă solicitarea de reziliere a fost adusă la cunoștința proprietarului în scris, cu 30 de zile înainte de data la care se propune predarea bunului, chiriașul urmând să achite proprietarului toate sumele datorate până la data predării bunului închiriat prin proces-verbal de predare-primire inclusiv achitarea cheltuielilor de întreținere pentru acea perioadă.
- (6) Forța majoră apară de răspundere partea care o invocă.

#### **Articolul 11. Încetarea contractului**

- (1) Contractul de închiriere încetează în următoarele cazuri:
  - a) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
  - b) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
  - c) În cazul nerespectării obiectivului închirierii și a celorlalte obligații contractuale de către chiriaș, prin rezilierea de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
  - d) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
  - e) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțarea, fără plata unei despăgubiri;
  - f) În cazul neplății chiriei cât și a utilităților în termen de 30 de zile calendaristice, contractul de închiriere se reziliează din culpa exclusivă a chiriașului și dau dreptul proprietarului să rețină contravaloarea garanției;
- (2) În cazurile prevăzute la lit.b).-f). rezilierea operează în termen de 5 zile calendaristice de la primirea notificării scrise.

#### **Articolul 12. Forța majoră**

- (1) Prin forță majoră, se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului de închiriere, care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.
- (2) Niciuna din părțile semnatare nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege.
- (3) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 5 zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

#### **Articolul 13. Modalități de corespondență a părților**

- (1) Orice corespondență între părțile prezentului contract se va purta în scris, prin e-mail, scrisoare recomandată cu confirmare de primire la următoarele adrese:
  - Adresă Proprietar/Administrator/Locator –
  - Adresă Chiriaș/Locator -

- (2) Orice modificare a adresei oricărei dintre părți va fi comunicată celeilalte părți în termen de o zi de la data modificării.

**Articolul 14. Interdicția subînchirierii sau cedării bunului**

- (1) Este absolut interzisă cedarea dreptului de folosință, sub orice formă, totală sau parțială a bunului închiriat.  
(2) Bunul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

**Articolul 15. Alte clauze**

- (1) Chiriașul suportă sarcinile și impozitele asupra bunului închiriat.  
(2) Chiriașului nu-i este permis să execute nici un fel de lucrări de construcție care ar putea să afecteze structura de rezistență ori aspectul exterior al bunului, decât cu acordul prealabil al proprietarului.  
(3) Chiriașul are dreptul de a efectua pe propria cheltuială investiții suplimentare necesare amenajării bunului închiriat, fără a avea pretenții la proprietar după încetarea contractului.  
(4) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită, dacă va fi transmisă și înregistrată la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract, într-un termen rezonabil.

**Articolul 16. Litigii**

Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract inclusiv validitatea, interpretarea sau desființarea acestuia, care nu se pot rezolva pe cale amiabilă sau prin acord de mediere, se vor soluționa de către instanțele judecătorești competente.

**Articolul 17. Dispoziții finale**

Direcția Tehnică – Serviciul Evidență Administrare Patrimoniu și Devize din cadrul Consiliului Județean Argeș, sau Instituția/serviciul public care organizează procedura de închiriere fără licitație publică răspunde de derularea în bune condiții a prezentului contract, conform competențelor ce îi revin.

*Chiriașul declară în mod expres că a parcurs clauzele contractului, că le-a înțeles integral și că acceptă efectele juridice pe care acestea le produc.*

*Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare câte un exemplar pentru fiecare parte cu valoare de original.*

**PROPRIETAR/ADMINISTRATOR/LOCATOR**

**CHIRIAȘ/LOCATAR,**