ROMANIA
Judeţul Argeş
Comuna Valea Mare Pravăţ
CP117805
e-mail:primariavaleamarepravat@yahoo.fr
Tel/fax:0248557112,0248557060

Consiliul Local Valea Mare- Pravăţ
Judeţul Argeş
Nr. 8/14.01.2025

Proiect de hotărîre
Avizat- Secretar general comună
Iosifescu Ion

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea închirierii spaţiului în suprafaţă de 24 mp situat în cadrul Căminului Cultural Valea Mare- Pravăţ, comuna Valea Mare- Pravat, judetul Arges ,

Consiliul Local al comunei Valea Mare-Pravăţ, judeţul Argeş,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 151/ 14.01. 2025, al proiectului de hotărâre iniţiat de primarul comunei ;
- Raportul de specialitate nr. 150/ 14.01. 2025 al Consilierului Achiziţii Publice ;
- Raportul de evaluare întocmit de S.C. TAX EVAL AMC S.R.L.;

În temeiul dispozitiilor art. 108 lit.c, art. 139 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit a, art. 297 alin. (1) lit.c şi alin.(2) şi art. 333 din OUG. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1: Se aprobă închirierea spaţiului în suprafaţă de 24,00 mp situat în cadrul Căminului Cultural Valea Mare- Pravăţ, comuna Valea Mare- Pravăţ, judeţul Argeş, valoarea de inventar a întregii clădiri fiind de 621.720 lei, conform Raportului de evaluare.

Art. 2: Destinaţia dată bunului ce face obiectul închirierii este doar pentru desfăşurarea de activităţi poştale.

Art. 3: Preţul minim de închiriere este de 6,00 lei/ mp /lună, rezultat conform Raportului de evaluare, realizat de S.C. TAX EVAL AMC S.R.L. .

Art.4: Se aprobă Documentaţia de atribuire a închirierii, anexa 1, care cuprinde:

a.Informaţii generale privind proprietarul .

b. Instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii şi prezentarea ofertelor.

c. Caietul de sarcini, anexa 2

Art.5: Se constituie comisia de adjudecare a ofertelor, în următoarea componenţă:

- Crineanu Solomon Oana- Alexandra , Consilier achiziţii- preşedinte comisie;
- Iosifescu Ion , secretar general al comunei- secretar comisie
- Oancea Cristina , inspector superior - membru
- Manea Ion- Marius, viceprimar - membru;
- Reprezentant ANAF- membru.

ROMANIA
Judeţul Argeş
Comuna Valea Mare Pravăţ
CP117805
e-mail:primariavaleamarepravat@yahoo.fr
Tel/fax:0248557112,0248557060

Art.6:Termenul de închiriere al spaţiului ce face obiectul prezentei hotărâri este de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adiţional , semnat de ambele părţi contractante .

Art.7: Se mandatează primarul comunei Valea Mare- Pravăţ, dl.Boncoi Petre- Ionel ca în numele şi pentru comuna Valea Mare- Pravăţ să încheie şi să semneze contractul de închiriere cu ofertantul declarat câştigătorul licitaţiei, de către comisia de licitaţie.

Art.8: Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoştinţă publică prin afişarea pe pagina de internet a comunei, va fi comunicată primarului comunei, persoanelor interesate şi Instituţiei Prefectului- Judeţul Argeş.

Iniţiator,
Primar
Boncoi Petre- Ionel

ROMANIA
Judeţul Argeş
Comuna Valea Mare-Pravăţ
CP117805
e-mail:primariavaleamarepravat@yahoo.fr
Tel/fax:0248557112,0248557060

Nr. 150/14.01.2025

RAPORTUL COMPARTIMENTULUI DE ACHIZIŢII PUBLICE DIN CADRUL APARATULUI DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI COMUNEI VALEA MARE PRAVĂŢ

Privind aprobarea redeventei minime anuale, a documentatiei de atribuire si a caietului de sarcini in vederea inchirierii spatiului in suprafata de 24 mp in cadrul CAMINULUI CULTURAL VALEA MARE PRAVAT DIN COMUNA VALEA MARE PRAVAT, JUDETUL ARGES

In anul 2024 a fost efectuata evaluarea privind redeventa minima anuala a CAMINULUI CULTURAL VALEA MARE PRAVAT.

Evaluarea s-a realizat in vederea inchirierii/concesionarii unui spatiu in suprafata de 24 mp.

CALCULUL REDEVENTEI MINIME ANUALE :

SPECIFICARE	VALOARE DE PIATA PROPUSA	
	EURO	LEI
CAMIN CULTURAL VALEA MARE PRAVAT, SAT VALEA MARE PRAVAT, JUDETUL ARGES, NR CADASTRAL 82502 Scd=345,40 mp,	124,344	621,720
TOTAL	**124.344**	**621.720**

Valoarea de piata nu contine TVA.
Curs valutar la data de 08.04.2024: 1 EURO 4,9678 Lei.

- REDEVENTA ANUALA-14,40 EURO/mp-72 Lei/mp
- REDEVENTA LUNARA- 1,20 EURO/mp-6 Lei/mp

Avand in vedere faptul ca, contractul de inchiriere al spatiului in suprafata de 24 mp a incetat sa produca efecte, conducerea primariei a propus organizarea procedurii de licitatie pentru inchirierea acestuia pentru o perioada de 10 ani.

In acest sens a fost intocmita documentatia de atribuire, respectiv caietul de sarcini.

Întocmit
Consilier Ahiziţii publice
Crineanu Solomon Oana
[redacted]

ROMANIA
Judeţul Argeş
Comuna Valea Mare-Pravăţ
CP117805
e-mail:primariavaleamarepravat@yahoo.fr
Tel/fax:0248557112,0248557060

Nr.151/14.01.2025

REFERAT DE APROBARE

Privind aprobarea redeventei minime anuale, a documentatiei de atribuire si a caietului de sarcini in vederea inchirierii spatiului in suprafata de 24 mp in cadrul CAMINULUI CULTURAL VALEA MARE PRAVAT DIN COMUNA VALEA MARE PRAVAT, JUDETUL ARGES

In anul 2024 a fost efectuata evaluarea privind redeventa minima anuala a CAMINULUI CULTURAL VALEA MARE PRAVAT.

Evaluarea s-a realizat in vederea inchirierii/concesionarii unui spatiu in suprafata de 24 mp.

CALCULUL REDEVENTEI MINIME ANUALE :

SPECIFICARE	**VALOARE DE PIATA PROPUSA**	
	EURO	**LEI**
CAMIN CULTURAL VALEA MARE PRAVAT, SAT VALEA MARE PRAVAT, JUDETUL ARGES, NR CADASTRAL 82502 Scd=345,40 mp,	124,344	621,720
TOTAL	**124.344**	**621.720**

Valoarea de piata nu contine TVA.
Curs valutar la data de 08.04.2024: 1 EURO 4,9678 Lei.

- REDEVENTA ANUALA-14,40 EURO/mp-72 Lei/mp
- REDEVENTA LUNARA- 1,20 EURO/mp-6 Lei/mp

Avand in vedere faptul ca, contractul de inchiriere al spatiului in suprafata de 24 mp a incetat sa produca efecte, conducerea primariei a propus organizarea procedurii de licitatie pentru inchirierea acestuia pentru o perioada de 10 ani.

In acest sens a fost intocmita documentatia de atribuire, respectiv caietul de sarcini.

Având la bază raportul compartimentului de specialitate nr. 150/2025, privind ***aprobarea redeventei minime anuale, a documentatiei de atribuire si a caietului de sarcini in vederea inchirierii spatiului in suprafata de 24 mp in cadrul CAMINULUI CULTURAL VALEA MARE PRAVAT*** propun spre aprobare proiectul de hotărâre anexat.

PRIMAR
BONCOI PETRE IONEL

CONSILIUL LOLCAL VALEA MARE-PRAVAT,

JUDETUL ARGES

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea spatiului in suprafata de 24 mp situat in cadrul CAMINULUI CULTURAL VALEA MARE PRAVAT

CAPITOLUL A. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitaţii care are ca obiect închirierea unui spaţiu in suprafata de 24 mp situat in incinta ***CAMINULUI CULTURAL VALEA MARE PRAVAT***

Spaţiul se află în proprietatea publică a comunei Valea Mare- Pravat, judetul Arges.

CAPITOLUL B. Descrierea bunului imobil/spaţiului care face obiectul închirierii

Spaţiul propus spre închiriere, este situat în imobilul cu destinaţia oficiu/ghiseu postal, din comuna Valea Mare- Pravat, judetul Arges.

Spaţiul dispune de utilităţi: alimentare cu apă, acces din drumul comunal, alimentare cu energie electrică, acces la reţelele de telefonie fixă, mobilă şi internet .

CAPITOLUL C. Condiţiile şi regimul de exploatare ale spaţiilor închiriate

Locatorul/ Chiriaşul nu are dreptul de a schimba destinaţia spaţiului pe toata durata închirierii.

Desfăşurarea de către chiriaş a altor activităţi decât cele menţionate prin contract, fără acordul scris al locatorului/proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat.

De asemenea, locatarul are obligaţia să execute la timp şi în bune condiţii lucrările de întreţinere şi reparaţii normale astfel încât acesta să poată fi folosit în scopul pentru care a fost închiriat, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora. În cazul în care locatarul doreşte să execute lucrări de amenajare suplimentară în spaţiul închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora.

CAPITOLUL D. Preţul minim de pornire al licitaţiei, respectiv chiria minimă

Preţul minim de pornire al licitaţiei este de 6 lei/mp.

CAPITOLUL E. Criteriul de atribuire utilizat

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:
a) cel mai mare nivel al chiriei;
Este declarată câştigătoare oferta cu preţul cel mai ridicat.

CAPITOLUL F. Cerinţele privind calificarea ofertanţilor

Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

e) să facă dovada că este autorizat să desfăşoare activităţi în domeniul medical. În acest sens, va depune documente din care să rezulte că este autorizat în domeniul medical şi specializat în acest sens.

Ofertanţii trebuie să îndeplinească următoarele condiţii:

1) să prezinte în ofertă, detaliat, activitatea care se va desfăşura în spaţiul care constituie obiectul închirierii;

2) să prezinte, în copie, autorizaţia de liberă practică, vizată pe anul în curs pentru profilul medical ; în cazul în care oferta este depusă de către persoane/asociere de persoane fizice sau juridice se va prezenta oferta/ofertele pe profilul medical şi autorizaţia/ autorizaţiile de liberă practică vizată (vizate) pe anul în curs pe profilele medicale respective, autorizaţia de malpraxis, precum şi copia după actul de identitate.

De asemenea,

Ofertanţii vor prezenta formularul de ofertă - Formular F1

Ofertanţii vor prezenta Declaraţia de participare – Formular F 2

Ofertanţii trebuie să prezinte Fişa Ofertantului . Formular F 3.

Ofertanţii trebuie să facă dovada constituirii garanţiei de participare.

În cazul în care ofertantul este persoană juridică, acestea se completează cu:

-certificat de înregistrare fiscală emis de oficiul registrului comerţului;

-certificate constatatoare privind îndeplinirea obligaţilor exigibile de plată a impozitelor şi taxelor către bugetul local;

Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data şi ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfăşurării licitaţiei.

În cazul în care nu sunt depuse toate actele solicitate, ofertantul nu va putea participa la etapa de licitaţie .

CAPITOLUL G. Cuantumul garanţiei de participare

Garanţia de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate faţă de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia, până la termenul limită de depunere a ofertei.

Garanţia de participare este obligatorie şi se constituie în numerar, la casieria Primăriei comunei Valea Mare- Pravat . Programul de funcţionare al casieriei este :

luni-joi între orele: 8,30 – 15,30

vineri între orele: 8,30 – 13,00

Valoarea garanţiei de participare este de 172 lei.

Pretul caietului de sarcini este de 50 lei.

CAPITOLUL H. Destinaţia bunurilor care fac obiectul închirierii

Locatorul/ Chiriaşul nu are dreptul de a schimba destinaţia spaţiului pe toata durata închirierii.

CAPITOLUL I. Interdicţia subînchirierii sau cesionării bunului

Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terţ este interzisă.

CAPITOLUL J. Durata închirierii şi posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere pe bază de act adiţional

Durata închirierii este de 10 ani, cu posibilitate de prelungire prin act adiţional, semnat de ambele părţi contractante. Prelungirea contractului de închiriere este condiţionată de plata chiriei şi a tuturor obligaţiilor fiscale.

CAPITOLUL K. Perioada de valabilitate a ofertei şi a garanţiei de participare

Perioada de valabilitate a ofertei şi a garanţiei de participare este de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

CAPITOLUL L. Reguli formale de prezentare şi depunere a ofertelor. Data, ora şi locul depunerii, respectiv a deschiderii ofertelor.

Reguli formale de prezentare şi depunere a ofertelor

Persoanele care manifestă interes de participare la licitaţie depun la registratura Primăriei comunei Valea Mare- Pravat, până la data şi ora limită stabilită în anunţ un plic închis şi sigilat care conţine formularul de ofertă, precum şi documentele solicitate prin caietul de sarcini.

Pe plic se menţionează numele şi prenumele/denumirea şi adresa ofertantului, menţiunea "LICITAŢIE PENTRU ÎNCHIRIERE", precum şi spaţiul care face obiectul licitaţiei.

In perioada cuprinsă între data publicării anunţului şi data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligaţia de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentaţia de închiriere.

Documentaţia de închiriere se obţine prin ridicarea de către cei interesaţi, între orele 10.00-14.00 de la registratura Primăriei comunei Valea Mare- Pravat .

In cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări faţă de informaţiile deja publicate şi incluse în documentaţia de închiriere sau ca urmare a aparţiei unor motive obiective şi justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

Oferta se elaboreaza în conformitate cu prevederile din documentaţia de închiriere şi trebuie să cuprindă detaliat toate condiţiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă, fermă, reală şi serioasă. Oferta şi toate formularele depuse se semnează în original pe fiecare pagină.

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare şi alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate

Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din urmatoarele modalităţi :

(a) prin poştă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);

(b) prin fax, cu confirmare de primire;

(c) prin orice combinaţie a celor prevazute la literele a) – b).

Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informaţii false, în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informaţiile solicitate.

Condiţii pentru participanţii la şedinţa de deschidere:

Pot participa la şedinţa de deschidere a ofertelor, ofertanţii care au dreptul de a licita/oferta sau reprezentanţi împuterniciţi în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă şi o copie de pe actul de identitate.

CAPITOLUL M. Clauze speciale

In cazul schimbarii domiciliului /sediului social, chiriasul este obligat ca in termen de 10 zile sa comunice CLVMP noua adresa.

In cazul in care CLVMP nu poate comunica cu chiriasul , isi rezerva dreptul de a lua decizii unilatereale.

Intarzierea la plata chiriei de sanctioneaza cu penalitati conform legilor in vigoare pentru fiecare zi de intarziere.

Neplata chiriei si penalitatilor timp de trei luni consecutiv sau nerespectarea de catre chirias a oricarei obligatii din contractul de inchiriere are ca efect rezilierea unilaterală a contractului si evacuarea imediata a chiriasului.

In cazul in care chiriasul nu plateste de buna voie spatiul la incetarea contractului de inchiriere acesta va plati penalitati pentru fiecare zi de ocupare abuziva.

Prin semnarea contactului , chiriasul confirma ca a luat act de toate conditiile impuse de proprietar, prin caietul de sarcini si le accepta integral.

Chiriasul are obligatia sa puna la dispozitia organelor de control toate evidentele si informatiile solicitate.

Litigiile aparute intre parti se solutioneaza pe cale amiabila, iar daca in acest fel nu se reuseste se poate apela la Instanta de judecată.

CAPITOLUL N. Dispozitii finale

Alte dtrepturi si obligatii se pot stabili prin contractul de inchiriere.

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

Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

Predarea-primirea bunului închiriat, se face prin proces-verbal, la data semnării contractului.

INTOCMIT
CONSILIER ACHIZITII PUBLICE
CRINEANU SOLOMON OANA

ROMANIA
Judeţul Argeş
Comuna Valea Mare Pravăţ
CP117805
e-mail:primariavaleamarepravat@yahoo.fr
Tel/fax:0248557112,0248557060

Documentaţia de atribuire-

pentru închirierea spatiului in suprafata de 24 mp situat in cadrul CAMINULUI CULTURAL VALEA MARE PRAVAT

1. Informaţii generale privind autoritatea contractantă :
Comuna Valea Mare-Pravăţ cu sediul în comuna Valea Mare-Pravăţ, Şoseaua Braşovului nr.197, judeţul Argeş ,cod fiscal 5010196, tel/fax 0248 557112, cu adresa de e-mail : primariavaleamarepravat@yahoo.fr .
2. Instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de închiriere
Închirierea spaţiului se fece prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii.
Pentru închirierea spaţiului în suprafaţă de 24 mp, situat în incinta Caminului Cultural Valea Mare-Pravăţ, judetul Arges s-a întocmit Raportul de evaluare cu destinatie oficiu postal .
Spaţiul propus spre închiriere are suprafaţa de 24 mp şi este situat în incinta Caminului Cultural Valea Mare-Pravăţ, judetul Arges, având accesul asigurat direct din domeniul public .
Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor;

Reguli privind oferta
(1) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.
(2) Ofertele se redactează în limba română.
(3) Ofertele se depun la sediul autorităţii contractante conform anunţului de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.
(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:
a) o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;
b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor autorităţii contractante;
c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(5) Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă şi prevăzut în anunţul de licitaţie- 2 exemplare. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

(9) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la sediul Primăriei Valea Mare-Pravăţ Şoseaua Braşovului nr.197, judeţul Argeş, până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorităţii contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitaţiei.

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

3. Informaţii detaliate şi complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câştigătoare, precum şi ponderea lor;
Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este *cel mai mare nivel al chiriei*.
4. Instrucţiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările şi completările ulterioare. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului Argeş, Bulevardul I.C. Brătianu, nr.7, Piteşti .

ROMANIA
Judeţul Argeş
Comuna Valea Mare Pravăţ
CP117805
e-mail:primariavaleamarepravat@yahoo.fr
Tel/fax:0248557112,0248557060

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a Curţii de Apel Argeş, conform prevederilor legale.

Informaţii referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

CONTRACT DE INCHIRIERE-Model

PARŢI

Contract de închiriere

Între subsemnaţii: _____, *cetăţean român, domiciliat în :*

_____

_____

_____, *posesor al BI/CI* _____, *în calitate de LOCATOR, şi*

_____

domiciliat în :

_____

_____, *în calitate de CHIRIAŞ (sau LOCATAR), a intervenit prezentul contract de închiriere în următoarele condiţii :*

OBIECTUL

Contractului de închiriere

Locatorul asigură chiriaşului folosinţa bunului _____ *situat în*

_____

_____

_____.

Locatorul este titular al dreptului de proprietate asupra bunului închiriat în baza actului _____ *încheiat la data de*

_____.

Bunul închiriat este compus din _____, *conform anexei la contract.*

Bunul închiriat nu este grevat de sarcini/este grevat de urmatoarele sarcini _____.

Locatorul predă chriasului bunul închiriat la data de _____.

Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de primire care va fi încheiat de părtile contractante la data predării.

Locatorul predă chiriaşului bunul închiriat în stare de folosinţă având caracteristicile prevazute în anexa la contract.

Bunul închiriat este dat în folosinţa locatarului pentru (destinaţia) _____.

PREŢUL SI MODALITAŢI DE PLATĂ

Contract de inchiriere

Chiriaşul va plăti la data închirierii, o garanţie în avans, echivalentul chiriei pe o lună, în sumă de _____, care la finalul perioadei de închiriere, dacă toate lucrurile din casă sunt în acelaşi stadiu în care le-a predat/lăsat proprietarul, chiriaşul primeşte înapoi garanţia depusă, respectiv pentru luna _____);

Preţul închirierii/chiria este de _____ (echivalentul în lei al sumei de _____ EURO la cursul B.N.R.).

Chiriaşul va plati chiria începând cu data de _____.

Chiria va fi platită de chiriaş lunar, cel mai târziu pâna în data de 20 ale lunii pentru care se face plata.

Plata chiriei se va face numerar sau prin ordin de plata în echivalentul în lei, prin conturile:

- contul locatorului numarul _____ deschis la Banca _____.

- contul chiriaşului numarul _____ deschis Banca _____.

În cazul în care chiriaşul nu plateste la termenul scadent, va suporta penalitati de întârziere de 1 % pe zi, calculate la suma datorată.

PERIOADA

Contract de închiriere

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de _____ ani, începand cu data _____.

Eu, _____, declar că primesc spre închiriere de la _____, bunul descris mai sus în scopul şi în condiţiile aratate.

Împrumutul se face in conditiile prevazute de art.1560 si urmatoarele din Codul Civil.

Prezentul contract de închiriere va putea fi prelungit prin acordul ambelor părti contractante, încheindu-se în acest scop un act aditional.

OBLIGATII LOCATOR

Contract de inchiriere

Locatorul va preda chiriasului bunul închiriat, precum şi toate accesoriile acestuia prevazute în anexa la locul situat în

_____

_____.

Locatorul va preda chiriasului bunul închiriat şi toate accesoriile acestuia în conditiile de calitate prevazute în anexa . Locatorul cu ocazia predarii va încheia proces-verbal de primire-predare datat, semnat de ambele părti contractante.

Pe toata durata închirierii locatorul se obligă să efectueze reparatiile capitale şi necesare pe cheltuiala sa pentru a asigura functionalitatea bunului închiriat conform destinatiei. Prin reparatii capitale si necesare, partile înteleg:

- realizarea tuturor lucrărilor necesare pentru a conserva locuinţa în condiţii adecvate. Pentru aceasta, chiriaşul trebuie să comunice proprietarului toate imperfecţiunile, defectele produse prin folosirea bunurilor materiale din locuinţă (conducte, calorifere etc.) pentru ca acestasă le repare în cel mai scurt timp posibil.

- cheltuielile generale ale edificiului: reparaţiile liftului, lumina, paznicul, sunt suportate de proprietar, iar cheltuielile generate de locuinţă sunt în sarcina chiriaşului.

Locatorul va efectua pe cheltuiala sa şi reparatiile determinante de vreun caz de forta majoră.

Locatarul va înlocui partial sau total accesoriile bunului închiriat, pe cheltuiala sa, atunci când înlocuirea acestora nu este determinata de culpa chiriaşului.

Locatorul nu va stânjeni pe chirias în exercitare dreptului de folosinta asupra bunului închiriat si nici nu va face acte prin care ar putea micsora folosinta acestuia.

Locatorul, pe durata prezentului contract, nu va executa modificari, schimbari ale structurii bunului închiriat de natura să tulbure folosinţa acestuia de catre chirias sau care ar determina o schimbare a destinatiei bunului închiriat.

Locatorul va garanta pe chiriaş de viciile ascunse ale bunului închiriat care nu au putut fi cunoscute de chiriaş în momentul încheierii contractului şi care fac imposibilă folosinţa parţială sau totală a bunului închiriat.

Pe toata durata contractului, locatorul îl va garanta pe chiriaş contra pierderii totale sau parţiale a bunului închiriat precum şi contra oricărei tulburări de drept.

Locatorul va plăti pe întreaga durată a contractului de închiriere impozitele şi taxele privind bunul închiriat.

Locatorul va putea sa controleze periodic, respectiv la data de _____ a fiecarei luni, bunţul închiriat şi dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se va exercita fară a stânjeni folosinţa bunului de către chiriaş.

Locatorul nu va putea să subînchirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui terţ.

OBLIGAŢII LOCATAR / CHIRIAŞ

Contract de inchiriere

Chiriaşul se obligă, ca pe toată durata închirierii, să păstreze în bune condiţii bunul închiriat, precum şi accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze.

Chiriaşul va asigura paza bunului închiriat.

Chiriaşul va folosi bunul închiriat numai potrivit destinaţiei sale prevazute în contract.

Chiriaşul se obliga sa plateasca locatorului chiria la termenul scadent convenit în contract.

Pe toata durata închirierii chiriaşul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilităţile consumate pentru folosinţa bunului închiriat respectiv căldură, apă rece, gunoi, asociaţie, energie electrică, cablu TV, etc.

Chiriaşul se obligă să asigure curaţenia şi igienizarea în interiorul locuinţei şi la părţile de folosinţă comună pe toată durata contractului de închiriere.

Chiriaşul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de întretinere şi reparaţii normale ale bunului închiriat pentru a-l mentine în starea în care l-a primit la momentul încheierii contractului. Prin reparatii normale, partile înteleg să repare daunele produse din vina sa: geam spart, balama căzută, etc.

Chiriasul va efectua pe cheltuiala sa lucrarile de reparatii capitale ale bunului închiriat numai dacă sunt determinate de culpa sa.

Chiriaşul va răspunde de distrugerea totală sau parţială a bunului închiriat care s-ar datora cuplei sale.

Chiriaşului îi va permite locatorului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat şi starea acestuia la termenul stabilit în contract.

Chiriaşul îl va înstiinţa imediat pe locator despre orice actiune a unei terţe persoane care îi tulbură folosinţă.

Chiriaşul nu va face modificări bunului închiriat decât cu acordul scris al locatorului.

Chiriaşul, la expirarea acestui contract, va restitui locatorului bunul închiriat împreuna cu toate accesoriile acestuia, în aceeasi stare în care le-a primit conform anexei .

ROMANIA
Judeţul Argeş
Comuna Valea Mare Pravăţ
CP117805
e-mail:primariavaleamarepravat@yahoo.fr
Tel/fax:0248557112,0248557060

RASPUNDERI

Contract de inchiriere

Pentru nerespectarea obligaţiilor prevăzute în acest contract, partea în culpă datorează celeilalte părti daune.

Pentru neîndeplinirea de catre locator a obligatiilor care îi revin în baza prezentului contract, chiriasul va putea fie să plătească locatorului chiria diminuată proportional cu prejudiciul care i s-a produs, fie să desfiinţeze contractul, situaţie în care locatorul îi va plăti daune în masura în care i-a produs un prejudiciu.

Dacă chiriasul nu îşi îndeplineşte obligaţiile pe care şi le-a asumat în contract, va plăti locatorului daune corespunzătoare prejudiciului produs.

Contractul se va desfiinta si chiriasul va plati daunele corespunzatoare daca prejudiciul pe care l-a produs locatorului este atât de grav încât continuarea contractului nu se mai justifica.

Rezilierea contractului înainte de termenul stabilit se poate face în urmatoarele condiţii:

a) la cererea chiriaşului, cu condiţia notificării prealabile într-un termen de minimum 60 de zile;

b) la cererea proprietarului, atunci când:

- chiriaşul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;

- chiriaşul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinţei, instalaţiilor, precum şi oricăror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părţi ale acestora;

- chiriaşul are un comportament care face imposibilă convieţuirea sau impiedică folosirea normală a locuinţei;

- chiriaşul nu a respectat clauzele contractuale;

c) la cererea asociaţiei de proprietari, atunci când chiriaşul nu şi-a achitat obligaţiile ce-i revin din cheltuielile comune pe o perioadă de 3 luni.

LITIGII

Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legatură cu acest contract vor fi solutionate pe cale amiabilă, iar dacă părţile nu cad de acord, vor fi soluţionate de instanţele de judecată competente.

Încheiat la data de_____în _____ exemplare, din care _____ s-au eliberat părtilor.

Locator _____,

Locatar/Chiriaş _____.