



Comuna Brăduleț

Județul Argeș

ROMÂNIA

Tel.: 0248/267.910, Fax: 0248/267.910; Cod poștal: 117145; E-mail: primarie@bradulet.cjarges.ro; CIF: 4318326

HOTĂRÂREA NR. 23

**privind aprobarea închirierii prin licitație publică a
unui spațiu cu destinația de "Farmacie", situat în clădirea Dispensarului medical Brăduleț**

Consiliul local al comunei Brăduleț, județul Argeș, întrunit în ședință ordinară

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al primarului comunei Brăduleț, în calitatea sa de inițiator, înregistrat sub nr. 3567/06.06.2023;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 3568/06.06.2023, întocmit de secretarul general delegat al comunei;
- Avizul Comisiei pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului, servicii și comerț;
- Raportul de evaluare pentru determinarea chiriei lunare, a "încăperilor WC 4, hol 5, depozit 6 și punct farmaceutic 17" situate în cadrul Dispensarului Uman din Comuna Brăduleț, sat Cosaci, punctul "Dispensar Uman", județul Argeș, aflat în proprietatea Comunei Brăduleț – domeniu public, întocmit de SC TOTAL ROM PROIECT SRL, înregistrat sub nr. 1619/15.02.2022;

Ținând cont de prevederile:

- art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 139 alin. (3) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 332-348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului din imobilul proprietatea publică a

245

comunei Brăduleț, spațiu în suprafață totală de 20,9 mp (compus din: încăperea 4 – wc, în suprafață utilă de 1,2 mp, încăperea 5 – hol, în suprafață utilă de 3 mp, încăperea 6 – depozit, în suprafață utilă de 4,7 mp, încăperea 17 – punct farmaceutic, în suprafață utilă de 12 mp) situat în localitatea Brăduleț, sat Cosaci, nr. 3E, județul Argeș.

Art. 2 Închirierea se face pe o perioadă de 12 luni, cu posibilitatea prelungirii anuale, prin act adițional, în vederea desfășurării de activități de farmacie.

Art. 3 Nivelul minim al chiriei, care reprezintă și prețul de pornire a licitației, este de 260 lei/lună, care se va actualiza în raport cu rata anuală a inflației.

Art. 4 Aprobarea documentației de atribuire, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5 Se constituie Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea, prin licitație publică, a spațiului din imobilul proprietatea publică a comunei Brăduleț, spațiu în suprafață totală de 20,9 mp, în următoarea componență:

Președinte: Tron Liliana – referent superior;

Membri: Sima Ionuț Gabriel – secretar general delegat;

Arpășanu Gheorghe – referent superior;

Alecu Evlampie - reprezentant al Consiliului local al comunei Brăduleț;

_____ - reprezentant al structurii teritoriale a Agenției

Naționale de Administrare Fiscală.

Membri supleanți:

Activitatea de secretariat a comisiei de evaluare se va asigura de către doamna Pruteanu Liliana Mariana, respectiv de către dl Panaitescu Alexandru Raoul, în calitate de supleant.

Art. 6 Se împuternicește dl Iordache Florin - primarul comunei Brăduleț a semna în numele unității administrativ-teritoriale Contractul de închiriere ce se va încheia.

Art. 7 Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului-Județul Argeș, în vederea exercitării controlului de legalitate, precum și primarului comunei Brăduleț.

Data: 12.02.2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

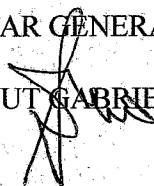
ION STAN



CONTRASEMNEAZĂ

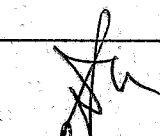
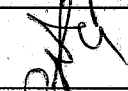



SECRETAR GENERAL DELEGAT

IONUȚ GABRIEL SIMA

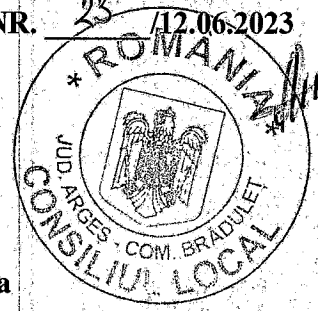


PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII
 CONSILIULUI LOCAL BRĂDULEŢ NR. 23 /12.06.2023



Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate: absolută	12.06.2023	
2	Comunicarea către primar (art. 197 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019)	12.06.2023	
3	Comunicarea către prefectul județului (art. 197 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019)	13.06.2023	
4	Aducerea la cunoștința publică (art. 197 alin. (4) din O.U.G. nr. 57/2019)	12.06.2023	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual – în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect (art. 199 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019)	-	
6	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz (art. 198 alin. (1) și art. 199 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019)	12.06.2023	

2672



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
privind aprobarea închirierii prin licitație publică a
unui spațiu cu destinația de "Farmacie", situat în clădirea Dispensarului medical Brăduleț

- I. CAIET DE SARCINI
- II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII
- III. CONTRACTUL-CADRU
- IV. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE



I. CAIET DE SARCINI

elaborat în vederea atribuirii contractului de închiriere a spațiului în suprafață totală de 20,9 mp situat în localitatea Brăduleț, sat Cosaci, județul Argeș

1) Informații generale privind obiectul închirierii

- 1.1 Bunul care urmează să fie închiriat îl constituie spațiului în suprafață totală de 20,9 mp (compus din: încăperea 4 – wc, în suprafață utilă de 1,2 mp, încăperea 5 – hol, în suprafață utilă de 3 mp, încăperea 6 – depozit, în suprafață utilă de 4,7 mp, încăperea 17 – punct farmaceutic, în suprafață utilă de 12 mp) situat în localitatea Brăduleț, sat Cosaci, județul Argeș.
- 1.2 Bunul se închiriaza pentru o perioadă de 12 luni de la data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea prelungirii anuale, prin act adițional.
- 1.3 Bunul se închiriaza pentru desfășurarea de activități economice.

2) Condiții generale ale licitației

Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de locator pentru închiriere

Bunul menționat la pct. 1 aparține domeniului public al Comunei Brăduleț și se află în administrarea Consiliului Local Brăduleț.

Obligații privind protecția mediului

Locatarul are obligația de a obține toate avizele necesare funcționării, în conformitate cu destinația precizată și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului, pe toată durata încheierii contractului de închiriere.

Obligativitatea asigurării utilizării în regim de continuitate și permanență

Spațiul precizat se va fi utiliza de către locatar în mod continuu și permanent pe toată durata de valabilitate a contractului, fără modificarea destinației acestuia, urmând ca restituirea să fie făcută la starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă utilizării normale.

Interdicția subînchirierii bunului

Pe toată durata de valabilitate a contractului de închiriere este interzisă subînchirierea spațiului.

Durata închirierii

Închirierea spațiului se va face pentru o perioadă de 12 luni, cu posibilitatea de prelungire anuală, prin act adițional.

Prețul minim de pornire la licitație și durata închirierii

Prețul minim de pornire a licitației este de 260 lei, iar chiria se va actualiza în raport cu rata anuală a inflației.

Garanții și taxe de participare

Garanția de participare: 1.000 lei.

Se percepe o taxă de participare în valoare de 100 lei, care poate fi achitată la casieria instituției.

Taxa de participare nu se returnează; ea se face venit la bugetul local al comunei Brăduleț. Taxa pentru caietul de sarcini este de 100 lei.



Modalitatea de constituire a garanției de participare:

1. Achitare cu ordin de plată în contul: RO41TREZ0485006XXX001970 deschis la Trezoreria Curtea de Argeș;

2. Plata în numerar la casieria Primăriei comunei Brăduleț.

Modalitatea de restituire a garanției de participare:

Garanția de participare se va restitui în maximum 15 zile lucrătoare de la data atribuirii contractului de închiriere.

3) Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Oferta se redactează în limba română și se depune la sediul Primăriei comunei Brăduleț, conform anunțului de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la registratura instituției, în ordinea primirii lor, și în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va trebui să conțină:

- cererea de înscriere la licitație cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă într-un singur exemplar și semnat de către ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului și are o valabilitate de minimum 30 zile calendaristice, de la data desfășurării licitației.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

4) Criterii de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească oferta

Să aibă incluse, în primul plic sigilat, documentele precizate la pct. 2.3 din Fișa de date a procedurii, la deschiderea licitației publice.

5) Licitația și încheierea contractului de închiriere

În conformitate cu Fișa de date a procedurii.

6) Clauze de încetare a contractului de închiriere

Contractul de închiriere poate înceta și înainte de ajungere la termen, prin acordul scris al ambelor părți.

Pentru neplata chiriei la 3 termene consecutive, contractul se consideră desființat de plin drept, nefiind necesară intervenția instanței judecătorești.

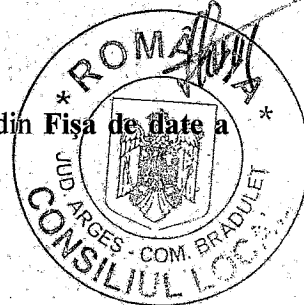
Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în contractul de închiriere de către una dintre părți, cealaltă parte poate solicita denunțarea contractului cu un preaviz de 15 zile, iar partea în culpă datorează celeilalte părți daune - interese.

Închirierea poate înceta în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu un preaviz de 45 de zile.

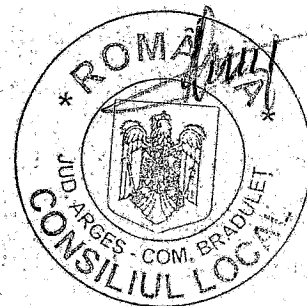
Închirierea poate înceta la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a se folosi de bunurile închiriate, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

În situația în care spațiul va fi adjudecat în urma unei licitații publice de vânzare, contractul de închiriere ce se află în derulare va înceta la inițiativa locatorului, cu respectarea unui termen de preaviz de 30 de zile, de la data comunicării notificării de încetare a contractului de închiriere de către locator.

Închirierea poate înceta în alte situații prevăzute de lege.



II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII



1. Informații generale privind locatorul

- denumire: Comuna Brăduleț
- cod fiscal: 4318326
- adresa: sat Cosaci, nr. 10, comuna Brăduleț
- nr. telefon: 0248/267.910
- persoană contact: Sima Ionuț Gabriel

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

2.1 Obiectul licitației

Închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață totală de 20,9 mp (compus din: încăperea 4-wc, în suprafață utilă de 1,2 mp, încăperea 5-hol, în suprafață utilă de 3 mp, încăperea 6-depozit, în suprafață utilă de 4,7 mp, încăperea 17-punct farmaceutic, în suprafață utilă de 12 mp) situat în localitatea Brăduleț, sat Cosaci.

2.2 Informații privind desfășurarea licitației

Datele referitoare la calendarul desfășurării licitației publice se găsesc în anunțul de licitație, care se publică în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală și pe pagina de internet a Primăriei comunei Brăduleț www.cjarges.ro/en/web/bradulet/acasa

2.3 Documente necesare pentru înscrierea la licitație

- copie cartea de identitate sau buletin a persoanei fizice participante;
- copie de pe certificatul de înregistrare fiscală pentru persoane fizice autorizate, societăți comerciale;
- copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului pentru societăți comerciale;
- copie de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante ale societății comerciale;
- împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său în cazul societăților comerciale sau împuternicire autenticată la notariat dată participantului de ofertant pentru a participa la licitație în numele său în cazul persoanelor fizice;
- certificat de atestare fiscală de la Administrația Județeană a Finanțelor Publice pentru persoane fizice autorizate/juridice și certificat de atestare fiscală de la compartimentul de taxe și impozite ale primăriei localității de domiciliu sau a sediul firmei solicitantului, valabile;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire, precum și a plății garanției de participare.

2.4 Condițiile de calificare pe care trebuie să le îndeplinească licitantul pentru a fi admis la licitație

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția;
- a depus oferta în termenele prevăzute, împreună cu toate documentele solicitate la pct. 2.3;
- 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;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana fizică/juridică care se află în litigiu cu Comuna Brăduleț, Consiliul local Brăduleț, Primarul Comunei Brăduleț și/sau au avut încheiate contracte cu Comuna Brăduleț și care au fost încetate/reziliate pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale.

2.5 Desfășurarea procedurii de licitație

Licitația publică se va desfășura în conformitate cu prevederile art. 332-348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

3. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertele se redactează în limba română. Acestea se depun la sediul Primăriei comunei Brăduleț, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la registratura instituției, în ordinea primirii lor, și în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va specifica: "OFERTĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 20,9 MP DIN LOCALITATEA BRĂDULEȚ, SAT COSACI, NR. 10; A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA _____ ora : _____ (specificate în anunțul de participare)", precum și denumirea ofertantului.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- documentele prevăzute la punctul 2.3 din prezenta fișă de date a procedurii.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta se va redacta ținând cont de criteriile de atribuire, precizate la pct. 4.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului și are o valabilitate de minimum 30 zile calendaristice, de la data desfășurării licitației.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.



Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.



4. Informații privind criteriile de atribuire aplicate, pentru stabilirea ofertei câștigătoare
Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este:

- cel mai mare nivel al chiriei.

5. Informații privind modul de calcul al punctajului criteriului de atribuire, în scopul departajării solicitanților calificați

Calculul punctajului criteriului „Cel mai mare nivel al chiriei”

FACTOR DE EVALUARE	PUNCTAJ MAXIM ALOCAT
Valoarea chiriei (ofertei)	100 pct.
Punctajul pentru factorul de evaluare "Valoarea chiriei ofertei" se acordă astfel:	
a) pentru valoarea cea mai ridicată a ofertei se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv;	
b) pentru altă valoare (mai mică), punctajul se acordă astfel:	
- Punctaj = valoarea oferită/valoarea cea mai ridicată oferită în licitație x punctaj maxim alocat	

6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ

III. CONTRACTUL-CADRU

CONTRACT-CADRU ÎNCHIRIERE

nr. _____ data _____

În temeiul:

- Hotărârii Consiliului local al comunei Brăduleț nr. _____/12.06.2023;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Procesului verbal de licitație nr. _____ / _____;

s-a încheiat prezentul contract

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

COMUNA BRĂDULEȚ, prin Consiliul local al comunei Brăduleț, cu sediul în localitatea Brăduleț, sat Cosaci, nr. 10, telefon/fax 0248/267.910, având C.I.F. nr. 4318326, cont bancar _____, deschis la Trezoreria Curtea de Argeș, reprezentată prin dl **IORDACHE FLORIN** - primarul comunei Brăduleț, în calitate de **locator**

și

_____, având sediul/adresa în localitatea _____,
Str. _____, nr. _____ jud. _____, C.U.I _____, cont
bancar nr. _____, deschis la _____ reprezentată
prin _____ având funcția de _____, în calitate de **locatar**

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1 Obiectul contractului îl reprezintă închirierea unui spațiu în suprafață de 20,9 mp, situat în imobilul proprietatea publică a comunei Brăduleț, din localitatea Brăduleț, sat.Cosaci, nr. 50, județul Argeș, identificat în planul de situație anexat.

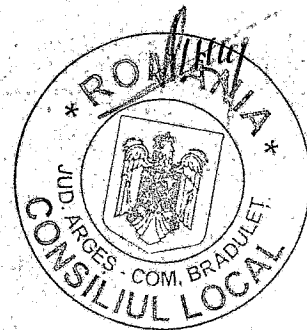
2.2 Spațiul este închiriat cu destinația de farmacie.

III. PREȚUL ÎNCHIRIERII ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

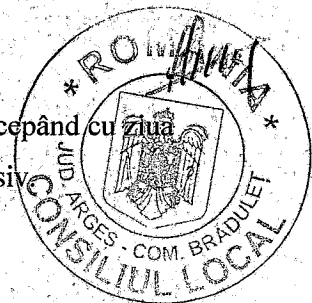
3.1 Prețul chiriei convenit pentru îndeplinirea contractului este de _____ lei/lună și se va actualiza în raport cu rata anuală a inflației.

3.2 Factura lunară privind plata chiriei se va emite de locatar la data de 01 ale lunii pentru luna în curs și va fi plătită de locatar până la finele lunii respective.

3.3 Pentru neachitarea la termenul de scadență de către locatar a obligației de plată privind chiria se datorează după acest termen o dobândă penalizatoare, plus 4 puncte procentuale, din cuantumul



obligățiilor privind chiria lunară, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv



IV. DURATA CONTRACTULUI

4.1 Durata prezentului contract este de 12 luni, începând de la data semnării prezentului contract.

4.2. Prezentul contract încetează să producă efecte la data expirării termenului specificat la pct. 2.1.

4.3. Prezentul contract de închiriere va putea fi prelungit anual, prin act adițional, cu acordul părților, la solicitarea scrisă a locatarului înaintată locatorului cu cel puțin 30 de zile înainte de data expirării contractului.

V. OBLIGAȚIILE PRINCIPALE ALE LOCATARULUI

5.1 Să achite lunar chiria specificată la pct. 3.2. către locator - Comuna Brăduț, la termenul prevăzut la pct. 3.3.;

5.2 Să declare și să plătească în termenul legal impozitul pentru spațiul închiriat;

5.3 Prin activitatea pe care o desfășoară în cadrul spațiului închiriat să respecte întocmai legislația națională/europeană cu privire la protecția mediului;

5.4 Să asigure paza spațiului închiriat;

5.5 Să folosească spațiul închiriat numai potrivit destinației prevăzute în contract, respectiv pentru desfășurarea activității de farmacie;

5.6 Să păstreze bunul închiriat, precum și accesoriile acestuia, ca un bun proprietar, să nu îl degradeze sau să îl deterioreze;

5.7 Să nu subînchirieze spațiul, decât cu acordul scris al proprietarului;

5.8 Să achite în termen legal plățile curente aferente: electricitate, gunoi și apă;

5.9 Să efectueze pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații normale ale bunului închiriat pentru a-l menține în starea în care l-a primit la momentul încheierii contractului. Prin reparații normale, partile înțeleg _____;

5.10 Să efectueze pe cheltuiala sa lucrările de reparații capitale ale bunului închiriat numai dacă sunt determinate de culpa sa;

5.11 Să permită accesul proprietarului în imobilul închiriat, în scopul verificării modului în care este folosit; precum și ori de câte ori proprietarul dorește să repare defecțiunile la construcții sau instalații, cu anunțul în prealabil a chiriașului cu 3 zile înainte;

5.12 Să prezinte proprietarului, la cerere, facturile de plata pentru cheltuielile curente ale imobilului;

5.13 Să îl înștiințeze imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința;

5.14 Să nu facă modificări a spațiului închiriat fără acordul locatorului;

5.15 La încetarea contractului să predea spațiul închiriat în starea în care l-a primit împreună cu toate accesoriile acestuia.

VI. OBLIGAȚIILE PRINCIPALE ALE LOCATORULUI - COMUNA BRĂDULEȚ

6.1 Are obligația de a preda bunul închiriat, precum și toate accesoriile acestuia, pe bază de proces-verbal, semnat și stampilat de ambele părți contractante;

6.2 Pe toata durata închirierii, locatorul se obligă să efectueze reparațiile capitale și necesare pe cheltuiala sa, pentru a asigura funcționalitatea bunului închiriat, conform destinației;

6.3 Va efectua pe cheltuiala sa și reparațiile determinate de vreun caz de forță majoră;

6.4 Va înlocui parțial sau total accesoriile bunului închiriat, pe cheltuiala sa, atunci când înlocuirea acestora nu este determinată de culpa locatarului;

6.5 Să nu stânjenească pe locatar în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului închiriat și nici nu va face acte prin care ar putea micșora folosința acestuia;

6.6 Să nu execute modificări, schimbări ale structurii bunului închiriat de natura să tulbure folosința acestuia de către locatar sau care ar determina o schimbare a destinației bunului închiriat;

6.7 Să îl garanteze pe locatar contra oricărei tulburări de drept;

6.8 Să nu închirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui terț.

VII. CONDIȚII DE ÎNCETARE A CONTRACTULUI

a) la expirarea duratei pentru care a fost încheiat;

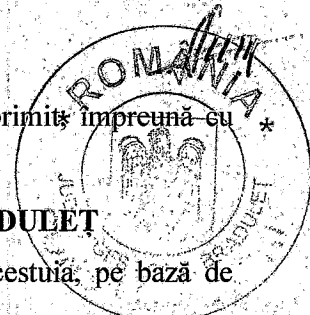
b) în situația nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar pe durata a cel puțin 3 luni, contractul va putea fi reziliat de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, situație în care locatarul va trebui să acorde despăgubiri care se vor calcula astfel: contravaloarea chiriei neachitate până la data rezilierii contractului, la care se va adăuga contravaloarea a trei chirii lunare;

c) a provocat stricăciuni însemnate spațiului/imobilului, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau înstrăinează, fără drept, părți ale acestuia, situație în care în care locatarul va trebui să acorde despăgubiri care se vor calcula astfel: contravaloarea prejudiciului, așa cum este evaluată de locatar, la care se va adăuga contravaloarea a trei chirii lunare;

d) clauza forței majore;

e) prin renunțarea de către locatar la contract, renunțare care se va efectua cu cel puțin 90 de zile înainte;

f) pentru cazurile de interes public, locatorul (COMUNA BRĂDULEȚ) poate dispune rezilierea contractului de închiriere. Cazul de interes public ce se probează prin acte autentice emise de autoritatea locală sau prin hotărâri ale Guvernului.



2/7 =

VIII. FORȚA MAJORĂ

8.1. Forța majoră legal notificată exonerează de răspundere părțile în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

8.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 3 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

8.3. Dacă în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interes.

IX. LITIGII

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.

Părțile au înțeles să încheie astăzi, _____ prezentul contract în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Locator,
COMUNA BRĂDULEȚ

Locatar,

IV.FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE



**Declarație privind intrarea în posesia
caietului de sarcini/documentație de atribuire
(document obligatoriu - plic exterior)**

Prin prezenta, subsemnatul/subsemnata _____ în calitate de
_____ a societății _____ declar pe propria răspundere că
am intrat în posesia documentației de atribuire privind închirierea spațiului în suprafață totală de 20,9
mp (compus din: încăperea 4–wc, în suprafață utilă de 1,2 mp, încăperea 5 – hol, în suprafață utilă de
3 mp, încăperea 6–depozit, în suprafață utilă de 4,7 mp, încăperea 17–punct farmaceutic, în suprafață
utilă de 12 mp) situat în localitatea Brăduleț, sat Cosaci, proprietate publică a comunei.

Data:

Semnătura