



ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GENERAL BERTHELOT
Localitatea General Berthelot Nr.30, Cod Postal 337235
Telefon: 0254770531; Fax: 0254770515;
e-mail: berthelot2004@yahoo.com

HOTĂRÂREA Nr. 22 / 2021

=====

privind aprobarea închirierii unui spațiu din satul Crăguș, având destinația de spațiu comercial – magazin alimentar

Consiliul Local al Comunei General Berthelot, județul Hunedoara, întrunit în ședință ordinară din data de 30 martie 2021;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 41/29/09.03.2021 prezentat de primarul comunei General Berthelot la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unui spațiu din satul Crăguș, având destinația de spațiu comercial – magazin alimentar în suprafață de 14 m² raportul întocmit de compartimentul financiar contabil, înregistrat sub nr. 41/30/09.03.2021;

Având în vedere proiectul de hotărâre nr. 11/15/2021, privind aprobarea închirierii unui spațiu din satul Crăguș, având destinația de spațiu comercial – magazin alimentar și Avizul consultativ al Comisiei de specialitate pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei agricultură, gospodărie comunala, protecția mediului, servicii și comerț; înregistrat sub nr. 45/11/29.03.2021.

În conformitate cu prevederile:

- art.6, alin.(3), art.30, alin.(1), lit."c" din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, modificată și completată;
- art.129, alin.(2), lit."c" și alin.(6), lit."a", art.332, art.333, art.334 și art.338 din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art.196, alin.(1), lit."a", coroborat cu art.139, alin.(3), lit."g" din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRÂSTE :

Art.1.(1) - Aprobă închirierea prin licitație publică a unui spațiu, situat în satul Crăguș, având destinația de spațiu comercial – magazin alimentar, în suprafață de 14 m².

(2) - Spațiul menționat la art.1, alin.(1), se identifică prin schița de plan, conform ANEXEI nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) - Termenul de închiriere este de 5 (cinci) ani, cu drept de prelungire cu acordul părților, cu încă 3 ani, dar nu mai mult de 8 ani.

Art.2.(1) - Prețul minim de pornire a licitației este de 145 lei/an.

parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. - Numește comisia de licitație în următoarea componență:

Președinte: Bobariu Sorin Daniel

Membri: Muntean Raul Lucian - inspector

Voiconi Didina - inspector

Se numește secretar al comisiei fără drept de vot, d-na Bîrsan Ana Maria Cristina inspector în cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art.5. – Prezenta hotărâre se poate contesta de cei interesați în termenul și în condițiile stabilite de Legea nr. 554/2004, contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la Tribunalul Hunedoara.

Art. 6. Prezenta se comunică Instituției Prefectului județului Hunedoara, d-nei Huzoni Marina – primarul comunei General Berthelot, compartimentului finanțier contabil și prin grija acestuia câștigătorului licitației și se va afișa la sediul Primăriei pe site-ul primariei și în locurile publice.

General Berthelot la 30 martie 2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



Aceasta hotărâre a fost adoptată în sedință ordinară din data de 30.03.2021 cu urmatoarele voturi:

Total consilieri locali : 9

Prezenti: 9

Pentru : 9

Impotriva : -

Abținere : -

ANEXA nr.1 la H.C.L. nr./2021

3,7 m

SPAȚIU CE SE INCHIRIAZA

3,8 ,

General Berthelot la 30 martie 2021



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ropă Ovidiu

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
GRIGORIAN ANTONIU**

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

I. CAIET DE SARCINI

1. Condiții de transparență

1.1. În cazul procedurii de licitație Primăria comunei General Berthelot are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație, respectând condițiile reglementate de lege.

1.2. Persoanele interesate pot obține documentația de atribuire în baza unei solicitări adresate în acest sens pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.

1.3. Primăria comunei General Berthelot are obligația de a pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire conform pct.1.2.

1.4. În cazul prevăzut la pct.1.2. Primăria comunei General Berthelot are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

1.5. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către Primăria comunei General Berthelot a perioadei prevăzute pct.1.4. să nu conduce la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa, cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

1.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

1.7. Primăria comunei General Berthelot are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

1.8. Primăria comunei General Berthelot are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

1.9. Fără a aduce atingere prevederilor pct.1.7, Primăria comunei General Berthelot are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

1.10. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Primăria comunei General Berthelot în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct.1.9, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru

elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia, de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

1.11. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

1.12. Primăria comunei General Berthelot are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

1.13. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Primăria comunei General Berthelot are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

1.14. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către Primăria comunei General Berthelot ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

1.15. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea Primăria comunei General Berthelot în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

1.16. Primăria comunei General Berthelot nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui oferent.

1.17. Comisia de evaluare va derula procedura licitației conform prevederilor legale care reglementează închirierea bunurilor proprietate publică/privată a unităților administrativ teritoriale.

1.18. Primăria comunei General Berthelot are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

1.19. În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18, Primăria comunei General Berthelot are obligația de a informa oferentul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

1.20. În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18 Primăria comunei General Berthelot are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

1.21 Primăria comunei General Berthelot poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct.1.18.

1. Informații generale privind obiectul închirierii

1.1. Descrierea și identificarea bunului ce face obiectul închirierii - spațiu comercial – magazin alimentar în suprafață de 14 m², situat la Căminul cultural din satul Crăguș .

1.2.Destinația bunului - spațiu comercial – magazin alimentar.

2. Condițiile generale ale închirierii

2.1. Regimul bunurilor

2.1.1. În derularea contractului de închiriere se va utiliza imobilul – spațiu comercial – magazin alimentar, în suprafață de 14 m², situat la Căminul cultural din satul Crăguș, pus la dispoziție chiriașului în starea fizică prevăzută în procesul – verbal de predare.

2.1.2. Chiriașul este obligat sub sancțiunea plății de daune interese si a

sarcini proprietarului la încetarea contractului de închiriere.

3. Durata închirierii

3.1.Termenul de închiriere este de 5 (cinci) ani, cu drept de prelungire cu acordul părților, prin act adițional, cu 3 ani, dar nu mai mult de 8 ani.

4. Prețul de pornire al licitației, pasul de strigare

Prețul minim de pornire: 145 lei/an.

Pasul de strigare: 10 lei

4.1. Chiria va fi stabilită la cursul valutar al B.N.R., în condițiile reglementate prin contract, leu-euro, din ziua efectuării plății.

4.2. Plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat va fi suportată de câștigătorul licitației, aceasta nefiind inclusă în prețul minim de pornire a licitației.

5. Documente obligatorii

5.1. Ofertanții vor depune, următoarele documente obligatorii:

- cerere de participare la licitație;
- actele societății cu avizele aferente;
- copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;
- ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare;
- chitanță sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria comunei General Berthelot;
- doavadă eliberată de Primăria comunei General Berthelot din care să rezulte că ofertantul nu se află în litigii cu UAT și Autoritățile Publice Locale, având ca obiect pretenții care constituie datorii la bugetul local;

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară organizată de Primăria comunei 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.

5. Oligațiile principale ale părților

5.1.Oligațiile părților și celelalte clauze contractuale obligatorii sunt stabilite prin contractul cadru care face parte din documentația de atribuire, aferentă închirierii.

Închirierea spațiului comercial – magazin alimentar în suprafață de 14 m² , situat la Căminul cultural din satul Crăguș se face prin licitație publică.

Înscrierea la licitație se face până la data de _____ 2021 dată la care ofertanții vor depune documentele de participare la licitație, precizate în caietul de sarcini.

Licităția se va desfășura în data de _____ 2021 orele ____ 00 și este deschisă de către presedintele Comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a ofertanților.

La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii comisiei de licitație și va anunța numele ofertanților și societățile pe care aceștia le reprezintă.

Comisia va verifica totalitatea documentelor ce trebuiau depuse și va elibera ofertanții care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

Comisia de licitație poate analiza și respinge ofertele făcute de ofertanți care înregistrează debite la bugetul consolidat sau la bugetul local.

După analizarea documentelor depuse, secretariatul comisiei va consemna în procesul verbal rezultatul analizei, numele ofertanților respinși și motivul respingerii lor și ofertanții care îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

Procesul verbal se semnează de membrii comisiei și ofertanții prezenți.

Președintele comisiei anunță prețul de pornire a licitației, pasul minim de licitație și eventualele notificări cu privire la modificarea caietului de sarcini (dacă este cazul).

Licitatia se desfășoară după regula *licitație competitivă*, respectiv la un preț în urcare. Astfel, după ce se strigă prețul de pornire a licitației, în ordinea ce va fi stabilită, fiecare ofertant interesat va striga prețul pe care îl oferă (care trebuie să fie mai mare decât oferta anterioară cu cel puțin un pas de licitare) până când unul dintre ofertanți ajunge la prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

Președintele comisiei repetă de trei ori prețul acceptat de ofertant și dacă nici un alt ofertant nu acceptă prețul strigat, amplasamentul se adjudecă ofertantului care a oferit prețul cel mai mare.

Prețul de adjudicare al amplasamentului este prețul ce mai mare acceptat de ofertant.

Secretariatul comisiei va întocmi procesul verbal de adjudicare în care se vor consemna denumirea ofertanților, numele și prenumele reprezentanților ofertanților, denumirea ofertantului câștigător și a ofertei cu care acesta a câștigat licitația pentru amplasament, denumirea ofertantului clasat pe locul al doilea și oferta acestuia.

Procesul verbal de adjudicare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitație și de ofertanți.

Se consemnează, dacă este cazul, refuzul semnării procesului verbal de adjudicare de către unul din participanți.

In procesul verbal de adjudicare vor fi consemnați pașii de licitație, așa cum au fost ei anunțați, prin strigare, în cadrul ședinței de licitație de către ofertant, începând de la prețul de pornire al licitației.

Documentele aparținând ofertanților care au transmis notificări de retragere, documentele întârziate sau cele care nu prezintă garanție de participare la licitație vor fi înapoiate ofertanților respectivi.

Orice încercare a unui ofertant sau acțiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea ședinței de licitație poate avea ca rezultat respingerea ofertei și descalificarea ofertanților respectivi.

După ședința de licitație toate documentele de licitație se vor arhiva la sediul organizatorului licitației.

Procesul verbal de adjudicare a licitației reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice deschise cu strigare, cu adjudicare la cel mai bun preț. Acesta va fi întocmit într-un exemplar și va fi comunicat ofertanților în copie xerox.

Nominalizarea ofertantului a cărui ofertă de preț a fost declarată câștigătoare și cu care s-a clasat pe primul loc;

Nominalizarea ofertantului clasat pe locul al doilea și oferta acestuia;

Precizarea că rezultatele rămân definitive doar în momentul soluționării eventualelor contestări.

Eventualele contestări ale licitanților se vor depune în scris, la sediul organizatorului licitației în termen de 48 ore de la încheierea licitației.

Contestațiile vor fi soluționate în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la depunerea lor, de către comisia de soluționare a contestațiilor. Data rezolvării contestațiilor reprezintă data la care rezultatele rămân definitive.

În cazul în care câștigătorul licitației renunță la oferta sa, comisia de licitație va adjudeca licitația ofertantului clasat pe locul al doilea, iar ofertantul declarat câștigător inițial va pierde garanția de participare.

Semnarea contractului de închiriere se va face în termen de 30 zile de la ramânerea definitivă a rezultatelor licitației, la sediul organizatorului. Refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de închiriere determină pierderea garanției de participare și interdicția de a participa la o altă licitație ulterioară, organizată de Primăria comunei General Berthelot.

În cazul în care licitația publică deschisă nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.

În caz de neadjudecare, licitația se va repeta în maxim 15 zile lucrătoare, calculate de la data licitației anterioare.

6. Garanția

6.1. Garanția este obligatorie pentru ofertantul declarat câștigător și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii minime.

6.2. Garanția se achită prin Ordin de plată, în contul proprietarului sau prin numerar depus la casieria instituției.

6.3. Garanția se restituie ofertanților declarați necâștigători.

6.4. Ofertantul declarat câștigător este obligat să reîntregească garanția la nivelul a două chirii rezultate în urma adjudecării licitației, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului, conform punctului 1.18 din Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

6.5. Ofertantul declarat câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens.

6.6. Pentru ofertantul declarat câștigător garanția se restituie la încetarea contractului, dacă proprietarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condițiile reglementate prin contract.

7. Încheierea contractului

7.1. Primăria comunei General Berthelot are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

7.2. Contractul se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile

de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului, sub sancțiunea plății de daune interese.

7.3. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese stabilite conform punctului 6.5.

7.4. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Primăria comunei General Berthelot reia procedura, în condițiile legii, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea.

7.5. În cazul în care Primăria comunei General Berthelot nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, Primăria comunei General Berthelot are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

7.6. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 7.5 nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, se aplică prevederile punctului 7.4.

7.7. În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

7.8. În contractul de închiriere încheiat între Primăria comunei General Berthelot și ofertantul declarant câștigător se va reglementa obligația virării chiriei în contul comunei General Berthelot sau achitării în numerar la casieria Primăriei comunei General Berthelot.

III. CONTRACT - CADRU DE ÎNCHIRIERE Nr. /

CAPITOLUL I: PĂRTILE

Art.1

Primăria comunei General Berthelot, cu sediul în comuna General Berthelot, nr.30, jud. Hunedoara, prin primar – Marina Huzoni, în calitate de administrator și

S.C./A.S./C.S./P.F.A./I.I.

reprezentată de

calitate de chiriaș,

Având în vedere procesul-verbal de adjudecare al licitației nr. _ / , înțelegem să încheiem prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 (1) - Obiectul contractului îl reprezintă închirarea spațiului, spațiu comercial – magazin alimentar .

(2) - Folosința efectivă a imobilului închiriat începe cu data de _____, pe baza procesului - verbal de predare-primire, încheiat între administrator și chiriaș.

CAPITOLUL III: DESTINAȚIA

Art.3.(1) - Spațiul închiriat va fi folosit de chiriaș ca spațiu comercial – magazin alimentar.

(2) - Destinația spațiului închiriat nu va putea fi schimbată fără consimțământul scris al administratorului.

CAPITOLUL IV: DURATA

Art.4.(1) - Termenul de închiriere este de 5 ani, începând cu data de 2021 .

(2) - Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului, administratorul poate prelungi contractul, cu încă 3 ani, dar nu mai mult de 8 ani, o singură dată.

CAPITOLUL V: CHIRIA Art.5.

(1) Chiria anuală este de _____ lei/an .

(2) Plata chiriei se face în contul _____ al comunei General Berthelot, în calitate de proprietar, sau în numerar la casieria Primăriei comunei General Berthelot.

(3) Plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat va fi suportată de câștigătorul licitației.

CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art.6. - Administratorul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să predea spațiul, pe bază de proces - verbal, încheiat după semnarea contractului;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de chiriaș;
- d) să mențină spațiul în stare corespunzătoare de folosință, pe toată durata închirierii potrivit destinației sale;
- e să asigure folosința netulburată a spațiului pe tot timpul închirierii;
- f) să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fară a stânjeni folosința spațiului de către chiriaș, starea integrității spațiului și destinația în care este folosit.

Art.7.(1) – Chiriașul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- (a) să păstreze în bune condiții bunul închiriat, să nu-l degradeze sau deterioreze;
- (b) să asigure curățenia în spațiul respectiv și în imprejurimi;
- (c) să respecte Normele de prevenire și stingere a incendiilor prevăzute de lege și stabilite de administrator la nivelul instituției;
- (d) să asigure identificarea și evaluarea risurilor de incendiu din unitatea închiriată și să justifice autorităților competente că măsurile de apărare împotriva incendiilor sunt corelate cu natura și nivelul riscurilor;
- (e) să își achiziționeze instinctor de la o firmă autorizată;
- (g) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- (h) să achite chiria în quantumul și la termenele stabilite prin contract;
- (i) să folosească spațiul conform destinației sale;
- (j) să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor, instalațiilor și accesoriilor aferente;
- (k) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- (l) să nu execute nici un fel de reparații capitale sau amenajări în spațiul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul administratorului;
- (m) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarii normale;
- (n) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;

(2) - Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru încălcarea dispozițiunilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al administratorului și cu respectarea Legii nr.50/1991, după caz. Totodată, administratorul poate cere și readucerea spațiului în stare inițială.

(3) - Chiriașul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului, în locurile acceptate de acesta și după obținerea avizelor legale.

CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.8. (1) - În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează 1% cu titlu de majorări de întârziere, din quantumul chiriei neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(2) - Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către chiriaș dau dreptul administratorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

(4) - Riscul pieirii fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.

(5) - Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul administratorului, în baza unei notificări transmise, fără intervenția instanței de judecată să considere contractul reziliat.

(6) Notificările prevăzute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior luării măsurilor.

CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art.9.(1) - Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

(2) – Spațiul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

(3) - Introducerea unei terțe persoane în spațiul închiriat, sub formă de asociere, colaborare, reprezentare, etc., se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului și plata de daune interese în valoare de 1.500 lei.

CAPITOLUL IX: FORȚA MAJORĂ

Art.10.(1) - Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. (2) - Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil

și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3) - Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5(cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15(cincisprezece) zile de la apariție.

(4) - Data de referință este data stampilei poștei de expediere.

(5) - Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15(cincisprezece) zile de la încetare.

(6) - Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

CAPITOLUL X: INCETAREA CONTRACTULUI

Art.11. - Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

- expirarea termenului stipulat în contract;*
- denunțarea unilaterală a contractului de către una dintre părți;*
- rezilierea contractului în cazul neexecutării obligațiilor contractuale de către una din părți;*
- desființarea titlului administratorului;*
- denunțarea unilaterală a contractului de către administrator, atunci când intervine o cauză de utilitate publică, după notificarea prealabilă a chiriașului, cu cel puțin 30 zile anterior denunțării.*

CAPITOLUL XI: CLAUZA DE NESCHIMBARE

Art.12.(1) - Prezentul contract conține un număr de 12 (doiprezece) capitole și un număr de 13 (treisprezece) articole, ultimul capitol fiind intitulat "Soluționarea litigiilor" și are un articol.

(2) - Părțile cunosc conținutul contractului și ale prezentei clauze și semnează.

(3) - Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu

acordul părților, consemnat într-un act adițional.

CAPITOLUL XII: SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.13. - Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătoarești competente.

Prezentul contract s-a încheiat și semnat astăzi în exemplare.

ADMINISTRATOR,

CHIRIAS,

General Berthelot la 30 martie 2021

PREŞEDINTE DE ŞEDINȚĂ,



Popa Ovidiu

[Signature]
CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
GROSAN ANTONIU