



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI
CONSILIUL LOCAL

Str.Șoseaua Brăilei nr. 18, telefon 0239 660312, tel/fax 0239 660480,
e-mail: primariainsuratei@yahoo.com

HOTĂRÂREA NR.27
din 25.04.2018

Privind: aprobarea închirierii prin licitație publică a construcției „Magazie pentru cereale CAP Grivița” și a terenului adiacent acesteia în suprafață de 3000 mp, situate în orașul Însurăței, Str. Agricultorilor nr. 2 B, CV 67, Parcela 643/2, aparținând domeniului privat al Unității Administrativ Teritoriale Însurăței, județul Brăila.

Consiliul Local al Orașului Însurăței, județul Brăila,
întrunit în ședință ordinară azi, data de mai sus;

Având în vedere:

- raportul compartimentului de resort înregistrat la Primăria Orașului Însurăței, județul Brăila, cu nr.3648/20.04.2018;

- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al orașului Însurăței, județul Brăila;

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local al orașului Însurăței nr.53/2010 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului Însurăței, județul Brăila;

În conformitate cu prevederile art. 5, art.10, art.119, art. 121, art.122, alin.(1) și (2), art. 123 alin.(1) și (2) din Legea nr. nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile art. 551, art.553, alin.(1), art. 555, art. 1777-1823 din Legea nr.71/2011 pentru punerea în executare a Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 36 alin. (2), lit.”c”, alin. (5), lit.”b” coroborat cu art.45 alin.(3), art.47, art.115 alin.(1) lit.”b” și art.128 din Legea nr. 215/2001- republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație a construcției „Magazie pentru cereale CAP Grivița” și a terenului adiacent acesteia în suprafață de 3000 mp, situate în orașul Însurăței, Str. Agricultorilor nr. 2 B, CV 67, Parcela 643/2, aparținând domeniului privat al Unității Administrativ Teritoriale Însurăței, județul Brăila.

Art.2.(1) Se aprobă documentația de atribuire a contractului de închiriere/locățione care constă în studiul de oportunitate, caietul de sarcini și anunțul de licitație, conform anexei nr.1, parte integrantă la prezenta hotărâre;

(2) Se aprobă procedura de licitație publică conform Regulamentului privind organizarea licitației în vederea atribuirii contractelor de închiriere/locățione care au ca obiect bunurile aparținând domeniului privat al Unității Administrativ Teritoriale Însurăței, județul Brăila, aprobat prin H.C.L.

Art.3. Se aprobă raportul de evaluare în vederea organizării licitației publice pentru închirierea imobilului prevăzut la art.1.

Art.4. Prețul pentru obținerea documentației de atribuire se stabilește în cuantum de 50 lei.

Art.5. Se aprobă prețul de pornire al licitației, ca fiind cel aprobat în raportul de evaluare, respectiv 3202 euro/an/ total suprafață.

Art.6. Garanția de participare la licitație se stabilește la 10% din valoarea prețului de pornire la licitație, iar taxa de participare la licitație este de 200 lei.

Art.7. Se aprobă constituirea comisiei de evaluare a ofertelor în următoarea componență:

- a. Colibă Liviu, referent, compartiment urbanism- președinte;
- b. Chițu Marioara, inspector, compartiment impozite și taxe locale –membru;
- c. Alexandru Dumitru, inspector, compartiment Camera Agricolă -membru;
- d. Moraru Fănel, consilier local- membru;
- e. Costea Laurențiu, consilier local –membru;
- f. Neculai Veronica, inspector, compartiment impozite și taxe locale- secretar fără drept de vot.

Art.8. Se aprobă durata contractului de închiriere de 5 ani.

Art.9. Se aprobă conținutul contractului de închiriere/locatiune ce urmează a fi încheiat între Unitatea Administrativ-Teritorială Însurăței, județul Brăila, în calitate de locatar și ofertantul câștigător în calitate de locatar, conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.10. Se mandatează domnul Gheorghe Ionel, primarul orașului Însurăței, în vederea semnării contractului de închiriere.

Art.11. Contravaloarea raportului de evaluare va fi achitată la casieria unității de către câștigătorul licitației, care va suporta financiar și taxele de autentificare a contractului de închiriere, precum și a taxelor de intabulare.

Art.12.(1) Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri, se însărcinează comisia de evaluare a ofertelor, primarul orașului Însurăței, Serviciul financiar contabil, compartimentul impozite și taxe locale și compartimentul de urbanism, din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Însurăței, județul Brăila.

(2) Nerespectarea sau neîndeplinirea obligațiilor și a responsabilităților prevăzute de prezenta hotărâre, atrage răspunderea disciplinară, civilă, contravențională, sau penală, după caz, a persoanelor responsabile.

Art.13. Prin grija doamnei Pîrlog Fănica, secretarul orașului Însurăței, județul Brăila, prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința celor interesați.

Președinte de ședință,
Consilier

TUDOR LUCICA

Tudor

Contrasemnează secretarul,
Unității Administrativ- Teritoriale Însurăței

PÎRLOG FĂNICA



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI
CONSILIUL LOCAL

Str.Șoseaua Brăilei nr. 18, telefon 0239 660312, tel/ fax 0239 660480,
e-mail: primariainsuratei@yahoo.com

Anexa nr. 1
la HCL nr. 27/25.04.2018

Sectiunea 1

STUDIUL DE OPORTUNITATE

Subsemnatul Coliba Mihail Liviu, referent urbanism in cadrul Primariei oras Insuratei, judetul Braila, propun spre aprobare documentatia de atribuire a contractului de atribuire a obiectivului “ **Magazie pentru cereale CAP Grivita** “ proprietate privata a U.A.T.Insuratei, situat oras Insuratei, judetul Braila, strada Agricultorilor nr. 2B, CV67, Parcela 643/2 si a terenului in suprafata de 3000 mp adiacent cladirii, urmarind urmatoarele criterii:

- motive de ordin economic, financiar și social care impun inchirierea sunt administrarea eficienta a domeniului privat al orasului Insuratei, judetul Braila, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, crearea unor locuri de munca, administrare judicioasa a domeniului privat in scopul dezvoltarii sociale si economice a orasului si asigurarea unei mai bune distributii a spatiilor pentru prestari servicii și in zonele rezidentiale periferice cu deficit de astfel de spatii .

Sectiunea a 2-a

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea prin licitație publică cu oferta în plic sigilat,

a unei magazii pentru cereale (3 compartimente - 653mp) situata in Cvartal 67, Parcela 643/2, strada Agricultorilor, nr. 2B, oras Insuratei, jud. Braila, ce apartine domeniului privat al Unității Administrativ Teritoriale Insuratei, judetul Braila.

1. OBIECTUL INCHIRIERII SI DURATA

1.1 Inchirierea are la baza prevederile Regulamentului vizând organizarea licitației publice în vederea atribuirii contractelor de închiriere/locatiune care au ca obiect bunurile aparținând domeniului privat al Unității Administrativ - Teritoriale Însurăței, județul Brăila aprobat prin HCL nr.26/2018, care reglementeaza regimul juridic al contractelor de inchiriere al bunurilor proprietate privata a orasului Insuratei, Legea nr. 215/2001, Legea administratiei publice locale, art.123, alin.2, Legea concurentei nr. 21/1996 si HCL nr.53/2010.

1.2 Obiectul inchirierii consta în transmiterea de catre proprietar pe o perioada detereminata, chirasului, care actioneaza pe riscul si raspunderea sa, a drepturilor si obligatiilor de exploatare a unei magazii pentru cereale (3 compartimente-635mp), proprietate privata a Consiliului local al orasului Insuratei, judetul Braila, situat în Cvartalul67, Parcela 643/2 la adresa strada Agricultorilor, nr.2B, oras Insuratei, jud. Braila si a suprafetei de teren 3000 mp.

1.3 Inchirierea se face pe o perioada de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia la expirare, prin acordul partilor.

1.4 Forma de acordare a inchirierii este licitatie publica deschisa cu oferte in plic sigilat.

2. DESTINATIA OBIECTULUI INCHIRIERII

2.1 Activitatea ce constituie obiectul inchirierii este destinata sectorului privat. Calitatea de chiras o poate avea orice persoana fizica/juridica cu drept de prestare de activitati administrativ-comerciale.

2.2 Inchirierea a fost determinata de motivele prezentate în expunerea de motive si in rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliul Local ale orasului Insuratei.

3. CONDITIILE DE EXPLOATARE EFICACE A INCHIRIERII SI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU URMARITE DE PROPRIETAR

3.1 Exploatarea eficace a bunului ce face obiectul inchirierii consta în:

- a) desfasurarea unor activitati administrativ- comerciale.
- b) Chirasul isi va autoriza activitatea astfel încât sa respecte normele de protectia a mediului in vigoare, precum si alte norme legale specifice activitatii.

4. OBIECTIVELE PROPRIETARULUI

4.1 Prin acordarea inchirierii, proprietarul isi propune;

- a) desfasurarea unei activitati cu specific agro-industrial;
- b) aport de taxe si impozite la bugetul local.

5. REDEVENTA/CHIRIA MINIMA SI MODUL DE ACHITARE A ACESTEIA

5.1 Redeventa/chiria minima, care reprezinta si pretul minim de pornire la licitatie aprobata de Consiliul Local al orasului Insuratei, conform HCL nr. / este de

5.2 Chiria stabilita ca suma de adjudecare a licitatiei, se stabileste in

5.3 Chiria se va achita de catre chirias , conform codului fiscal, in lei.

Pentru fiecare zi de intarziere se percep penalitati conform legislatiei in vigoare.

6. CUANTUMUL GARANTIILOR CE URMEAZA A FI DEPUSE DE CATRE CHIRIAS

6.1 Garantia de participare se restituie, in cazul ofertantilor a caror oferta nu a fost declarata castigatoare, in termen de cel mult 10 zile de la data semnarii contractului de inchiriere, respectiv de la data aprobarii Referatului de anulare a procedurii de licitatie de catre conducatorul institutiei organizatoare.

6.2 In cazul adjudecarii licitatiei, garantia de participare se restituie doar dupa constituirea garantiei de buna executie a contractului intr-un quantum cel putin egal cu valoarea unei chirii lunare;

6.3 Institutia organizatoare are dreptul de a retine garantia de participare, ofertantul castigator pierzand astfel suma constituita atunci cand acesta din urma refuza sa semneze contractul de inchiriere in termenul precizat in documentatia de licitatie sau nu constituie garantia de buna executie a contractului in cel mult 5 zile lucratoare de la data semnarii contractului.

7. OBLIGATIILE PARTILOR

A) Obligatiile chiriasului

7.1 Chiriasul este obligat sa asigure exploatarea eficienta in regim de continuitate si de permanenta a spatiului care face obiectul inchirierii potrivit obiectivelor stabilite de proprietar.

7.2 Chiriasul este obligat sa exploateze pe riscul si pe raspunderea sa in mod direct bunul care face obiectul inchirierii.

7.3 Chiriasul are dreptul de folosinta a bunurilor care fac obiectul inchirierii, potrivit naturii bunului si scopului stabilit de parti in contractul de inchiriere.

7.4 Este interzisa subinchirierea bunului care face obiectul inchirierii.

7.5 Chiriasul este obligat sa plateasca chiria la valoarea si in modul stabilit in contractul de inchiriere.

7.6 La incetarea contractului de inchiriere prin ajungerea la termen, chiriasul este obligat sa predea proprietarului in deplina proprietate bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini.

B) Obligatiile proprietarului

7.7 Proprietarul este obligat sa nu-l tulbure pe chirias in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere.

7.8 Proprietarul nu are dreptul sa modifice unilateral contractul de inchiriere in afara cazurilor prevazute expres de lege.

7.9 Proprietarul este obligat sa notifice chiriasului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor chiriasului.

8. RASPUNDEREA CONTRACTUALA SI SANCTIUNI

8.1 In cazul in care, pe parcursul derularii contractului, proprietarul ingradește sau stanjenește in orice mod accesul chiriasului la imobilului inchiriat, va plăti acestuia daune-interese egale cu chiria ce trebuia plătită pe perioada cât durează ingradirea sau stanjenirea respectivă.

8.2 Neplata facturilor de utilități in termen de 30 de zile de la scadență atrage rezilierea de drept a contractului, fără notificare și fără punere in intarziere, fără intervenția instanțelor judecătorești ori indeplinirea vreunei alte formalități, cu consecința reținerii de către proprietar a garanției achitate de către chirias. De asemenea, in cazul in care neplata de către chirias a facturilor de utilități a atras debransarea de la rețeaua de utilități a imobilului, acesta va fi obligat să suporte și cheltuielile cu rebransarea, separat de celelalte sancțiuni stabilite de către părțile contractante.

8.3 Niciuna din părțile contractante nu răspunde de neîndeplinirea parțială sau neexecutarea vreuneia din obligațiile prezentului contract, dacă acea neîndeplinire parțială sau neexecutare s-a datorat apariției unui caz de forță majoră (calamități naturale, incendiu, stare de război etc.)

9. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

9.1 Incetarea contractului de inchiriere poate avea loc în următoarele situații;

- a) La expirarea duratei stabilite prin contractul de inchiriere, în cazul în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) În cazul în care interesul național sau local o impune prin denunțare unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competența instanței de judecată;
- c) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias, prin reziliere de către proprietar cu plata unei despăgubiri în sarcina chirieșului;
- d) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chirias, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
- e) La dispariția dintr-o forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chirieșului de a exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

10. FORTA MAJORA

10.1 Forța majoră, ca eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, este constatată de o autoritate competentă. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

10.2 Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

10.3 Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

10.4 Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

11. SUBINCHIRIEREA SI CESIUNEA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Chirieșul poate ceda contractul de închiriere a locuinței sau subînchiria locuința numai cu acordul scris al locatorului, caz în care, în lipsa unei stipulații contrare, cesionarul, respectiv sublocatarul răspunde solidar cu chirieșul pentru obligațiile asumate față de locator prin contractul de închiriere. (Conform Codului Civil, art.1833)

12. LITIGII

12.1 Litigiile ce pot apărea în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează, potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

12.2 Acțiunea în justiție se depune la secția contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul proprietarului.

13. CRITERII DE ATRIBUIRE

Criteriul de atribuire va fi **cel mai mare pret/mp/luna** – care nu poate fi mai mic decât pretul de pornire aprobat prin HCL.

Punctajul se va calcula astfel:

- pentru cel mai mare dintre prețurile ofertelor, dintre ofertele calificate de către comisia de evaluare, se acordă punctajul maxim de 100 puncte;

- calculul punctajului pentru celelalte oferte se efectuează utilizând formula :

$$\text{Pct.final} = \text{Pct.maxim} \times \frac{\text{Oferta acordata}}{\text{Oferta cea mai buna}}$$

Sectiunea a 3-a

ANUNT PUBLIC

Primăria oraşului Însurăţei, jud. Brăila, cu sediul în orasul Insuratei, strada Soseaua Brailei nr.18, tel. 0239660312, fax. 0239660480, Cod fiscal 4721220,

ORGANIZEAZA: Licitație publica

- In vederea INCHIRIERII:

Anunțul de licitație trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a. informații generale privind autoritatea publică contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc.;
- b. informații generale privind obiectul închirierii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- c. informații privind documentația de atribuire;
- d. modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
- e. denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
- f. costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar;
- g. data limită pentru solicitarea clarificărilor;
- h. informații privind ofertele;
- i. data limită de depunere a ofertelor;
- j. adresa la care trebuie depuse ofertele;
- k. numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- l. data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- m. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- n. data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării, dacă este cazul.

CONTRACT DE INCHIRIERE/LOCATIUNE

Nr. _____ din _____

Cap. I. Partile contractante

Unitatea Administrativ Teritoriala a orasului Insuratei cu sediul in strada Soseaua Brailei nr. 18, orasul Insuratei, judetul Braila, telefon: 0239660312, fax: 0239660480, cod unic de inregistrare fiscala 4721220, cont virament RO69TREZ15221300205XXXXX, deschis la Trezoreria orasului Insuratei, reprezentata legal prin: **Gheorghe D. Ionel** - primar, in calitate de **LOCATOR (proprietar)**, pe de o parte,

si

PJ (*denumirea operator economic*), adresa
, telefon/fax, numar de inmatriculare,
 cod fiscal....., cont (trezorerie, banca), reprezentata prin
 (*denumirea conducatorului*), functia..... in
 calitate de **LOCATAR(chirias)**, pe de alta parte.

PF (*denumirea ofertant*), adresa
, posesor al CI/BI , seria, nr., eliberat de.....
 la data, CNP in calitate de **LOCATAR(chirias)**, pe de alta parte.

In baza prevederilor art 1777-1823 Cod Civil, in conformitatea cu prevederile Hotararii Consiliului Local al orasului Insuratei, nr., din si a Raportului procedurii de atribuire a contractului de inchiriere, au convenit la perfectarea prezentului contract de inchiriere.

Cap. II. Obiectul contractului

Art. 1. – Obiectul contractului il constituie darea in folosinta a unui proprietate UAT Insuratei cu datele de identificare prevazute in anexa nr.1, parte integranta a prezentului contract.

Art. 2. - Predarea – primirea bunului inchiriat se va consemna in procesul-verbal de predare-primire care va fi incheiat, datat,semnat si stampilat de partile contractante, mentionandu-se totodata starea fizica a imobilului, dotarile si utilitatile de care acesta beneficiaza in momentul predarii-primirii.

Cap. III. Scopul contractului

Art. 3.- Bunul imobil este dat in folosinta locatarului pentru(destinatia) –.....

Cap. IV. Durata contractului

Art. 4. - (1) Prezentul contract de inchiriere se incheie pe o perioada de ... **ani**, cu incepere de la data incheierii Procesului Verbal de predare-primire, pana la data de

(2) La expirarea termenului prevazut, locatarul va preda imobilul pe baza de proces verbal, cel putin in aceleasi conditii de calitate ca si la preluare.

Cap. V. Pretul contractului si modalitati de plata

Art. 5.- Contravaloarea inchirierii(chiria) - este de: lei.

Art. 6. - (1) Plata chiriei se va face lunar, in lei, prin virament in contul precizat mai sus, sau prin depunere cu chitanta la casieria UAT Insuratei.

(2) - Pretul chiriei se va indexa anual cu rata inflatiei, comunicata de catre INS pentru anul anterior.

(3) - Obligatia platii decurge din momentul dării in folosinta a spatiului respectiv pe baza procesului verbal de predare – primire.

Cap. VI. Drepturile partilor

Drepturile locatorului

Art. 7. (1) - Locatorul are dreptul sa controleze periodic bunul imobil inchiriat si daca acesta este folosit conform scopului pentru care a fost incheiat contractul de inchiriere. Acest control se exercita fara a stanjeni folosinta bunului imobil de catre locatar si se va efectua numai cu notificarea prealabila a locatarului cu 5 zile lucratoare anterior efectuării controlului.

(2) - Locatorul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de inchiriere din motive exceptionale legate de interesul national su local.

Drepturile locatarului

Art. 8. (1) - Locatarul are dreptul de a exploata in mod direct pe riscul sip e raspunderea sa bunul proprietate private a UAT Insuratei care face obiectul contractului de inchiriere/locatiune.

(2) - Locatarul are dreptul de a folosi si de a culege fructul bunului care face obiectul inchirierii, potrivit naturii acestuia si obiectivelor stabilite de parti prin acest contract.

Cap. VII. Obligatiile partilor

Obligatiile locatorului

Art. 9. - Locatorul de obliga:

- sa predea bunul imobil inchiriat precum si toate accesoriile sale in starea corespunzatoare destinatiei in vederea careia a fost inchiriat;

- sa nu stanjeneasca pe locatar in exercitarea dreptului de folosinta asupra imobilului inchiriat pentru perioada stabilita in prezentul contract.

Obligatiile locatarului:

Art. 10. - Locatarul se obliga:

- sa intrebuinteze(sa foloseasca), pe toata durata inchirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu buna credinta si potrivit destinatiei care rezulta din contract, purtand raspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

- sa suporte pe toata durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitatile consumate pentru folosinta bunului imobil inchiriat, respectiv: energie electrica, apa-canal,gunoi,etc.; Acestea se vor factura separat de chirie;

- sa plateasca chiria la termenele stipulate in contract;

- sa achite taxa pe cladiri/teren si celelalte obligatii fiscal la bugetul local stabilite prin lege;

- sa nu schimbe destinatia imobilului precizata la incheierea contractului;

- sa raspunda pentru distrugerea sau deteriorarile aduse bunului imobil inchiriat care s-ar datora culpei sale;

- sa permita locatorului sa controleze modul in care este utilizat bunul imobil inchiriat si starea acestuia;

- sa nu aduca modificari bunului imobil inchiriat, dacat cu acordul prealabil scris al locatorului si cu respectarea legislatiei in vigoare;

- sa execute la timp si in conditii optime reparatiile de intretinere a imobilului inchiriat, inclusiv a instalatiilor care permit furnizarea utilitatilor.

Cap. VIII. Raspunderea contractuala, penalitati si daune-interese

Art. 11. - Pentru neindeplinirea sau indeplinirea necorespunzatoare a obligatiilor prevazute in prezentul contract, partile raspund, potrivit prevederilor legale in vigoare.

Art. 12. - Neplata la termen a chiriei datorate, atrage calcularea de penalitati conform legilor in vigoare

Art. 13. - Partea in culpa se obliga sa plateasca despagubiri proportionale cu paguba suferita de cealalta parte pentru nerespectarea partiala sau totala ori pentru indeplinirea defectuoasa a clauzelor contractuale.

Cap. IX.- Incetarea contractului

Art. 14.- Locatiunea inceteaza prin:

- acordul de vointa al partilor;
- expirarea termenului;
- rezilierea locatiunii;
- din orice alte clauze prevazute de lege.

Art. 15. - La expirarea termenului pentru care a fost incheiat, contractul inceteaza de drept, tacita relocatiune nu opereaza, putand fi prelungit numai prin acordul partilor.

Art. 16.- In caz de vanzare a spatiilor ce fac obiectul prezentului contract, locatarul(chiriasul) beneficiaza de dreptul de preemtiune constand in obligatia rezultata ca urmare a imbunatatirilor efectuate in perioada derularii contractului, locatorul avand obligatia comunicarii in scris intentia de vanzare. In termen de 15 zile locatarul(chiriasul) este obligat sa instiinteze locatorul daca este interesat sa cumpere imobilul care face obiectul prezentului contract in conditiile legale aplicabile.

Art. 17.- Rezilierea locatiunii - Atunci cand, fara justificare, una dintre partile contractului de locatiune nu-si executa obligatiile nascute din acest contract, cealalta parte are dreptul de a rezilia locatiunea cu daune interese, daca este cazul, potrivit legii. Rezilierea

Cap. X. Forta majora

Art. 18. - Forta majora, legal notificata, exonereaza de raspundere partea care o invoca in conditiile legii.

Cap. XI. Subinchirierea si cesiunea

Art. 19.- Subinchirierea in tot sau in parte a bunului imobil inchiriat sau cesiunea contractului de inchiriere unui tert este permisa numai cu acordul partilor.

Cap. XII. - Litigii

Art. 20. - Orice litigiu izvorat din incheierea, executarea, modificarea, incetarea si interpretarea clauzelor prezentului contract se va solutiona pe cale amiabila, iar daca acest lucru nu este posibil, va fi supus spre solutionare instantelor romane de drept comun.

Cap. XIII. - Dispozitii finale

Art. 21. - Legea aplicabila prezentului contract este legea romana.

Art. 22. - Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act aditional semnat si stampilat de catre ambele parti.

Art. 23. - Orice comunicare dintre parti trebuie expediat la adresele mentionate in Cap.I, prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia.

Art. 24. - Anexele fac parte integranta din contract si se incheie in acelasi numar de exemplare.

Art. 25. - Prezentul contract s-a incheiat **astazi** in 3(trei)exemplare, din care 2(doua) pentru locator si 1(unul) pentru locatar.

**LOCATOR,
PRIMARIA ORASULUI INSURATEI,**

PRIMAR,

Gheorghe D.Ionel

SECRETAR

Pirlog Fanica

SEF SERVICIU FIN.CONTAB.,

Lipan Marioara

LOCATAR,