

**R O M Â N I A
JUDEȚUL ARAD
COMUNA COVĂȘIŢ
CONSILIUL LOCAL**

**Consiliul Local CovășiŢ nr.319,jud.Arad, telefon:0257/385005;
fax: 0257/385000; e-mail: primariacovasint@gmail.com**

**H O T Ă R Ă R E A N R.56
=====**
din data de 31.07.2018

privind aprobarea Regulamentului de organizare si desfasurare a licitațiilor publice cu strigare privind inchirierea terenurilor, proprietate publica sau privata a comunei CovășiŢ, aflate in administrarea Consiliului Local al comunei CovășiŢ

**Consiliul Local al comunei CovășiŢ,
Având în vedere :**

- expunerea de motive nr.657/19.07.2018 a primarului comunei CovășiŢ;
- raportul de specialitate nr.659/19.07.2018

Ținând cont de prevederile:

- prevederile art.art.3 alin.(4),14,15 și 16 din Legea nr. 213/1998, legea privind bunurile proprietate publică, cu modificările ulterioare;
- prevederile art. 36 alin.2 lit.c din Legea nr. 215/2001-legea administrației publice locale-republicată;
- avizul favorabil a Comisiei pentru activități economico-financiare, agricultură,amenajarea teritoriului și urbanism, muncă și protecție socială;
- Cele 7 voturi pentru din numărul total de 11 consilieri în funcție exprimate în ședința publică.

În temeiul art.45 (1) și art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 republicată,

HOTĂRĂȘTE :
=====

Art.1.-Se aprobă Regulamentul de organizare si desfasurare a licitațiilor publice cu strigare privind inchirierea terenurilor, proprietate publica sau privata a comunei CovășiŢ, aflate in administrarea Consiliului Local al comunei CovășiŢ conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Se aproba componenta comisiei de licitatie privind inchirierea terenurilor, proprietate publica sau privata a comunei CovășiŢ, jud. Arad, aflate in administrarea Consiliului Local al comunei CovășiŢ, formată din cate 5(cinci) membri, din care 1(unu) consilier local si 4(patru) salariati din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei CovășiŢ.

(2) Desemnarea reprezentantului Consiliului Local în cadrul Comisiei de licitație se va face prin hotărâre a Consiliului Local emisă în

prealabil inițierii procedurii de licitație pentru fiecare procedură în parte.

(3) Componența nominală a Comisiei de licitație va fi stabilită de primarul comunei Covăsînt prin dispoziție.

Art.3. Se aprobă contractul-cadru privind închirirea terenurilor, proprietate publică sau privată a comunei Covăsînt, aflate în administrarea Consiliului Local al comunei Covăsînt conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

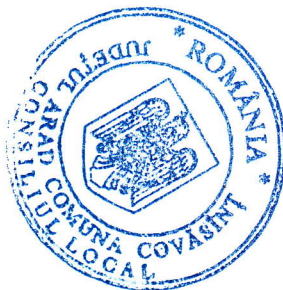
Art.4. - (1) Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege către:

- a) primarul comunei;
- b) Instituția Prefectului - Județul Arad;

(2) Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege, prin afișare la sediul Primăriei și publicarea pe pagina de internet, la adresa:

www.primariacovasint.ro .

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
POPAN VASILE**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
MARINELA CIUTINA**

Regulament de organizare si desfasurare a licitatiei publice cu strigare privind inchirierea terenurilor, proprietate publica sau privata a comunei Covăsînt, jud. Arad, aflate in administrarea Consiliului Local al comunei Covăsînt

CAP. I. Domeniul de aplicare

ART. 1

(1) Prezentul regulament reglementează închirierea terenurilor proprietate publica sau privata a comunei Covăsînt si aflate in administrarea Consiliului Local al comunei Covăsînt;

(2) Închirierea se face în baza unui contract de închiriere, care se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română ori străină;

ART. 2

(1) Închirierea terenurilor proprietate publica sau privata a comunei Covăsînt se realizează prin licitație publică cu strigare organizată de catre Primaria comunei Covăsînt, conform prezentului regulament, cu exceptia terenurilor alaturate proprietarilor sau chirasilor de spatii comerciale.

La solicitarea acestora in vederea amplasarii de terase, combine si tonete frigorifice, comert stradal de intampinare, inchirierea se va face direct si numai in baza unor contracte de inchiriere, conform modelului-cadru aprobat de Consiliul Local al comunei Covăsînt, pe perioada limitata, cu aplicarea tarifelor stabilite prin hotararile proprii ale Consiliului Local al comunei Covăsînt;

De asemeni la solicitarea persoanelor fizice sau juridice autorizate pentru amplasarea de chioscuri sau corturi stradale ocazionale, expozitii de promovare sau comercializare de produse, tonete frigorifice, parcuri de distractii, pentru o perioada mai mica de sase luni, inchirierea se va face direct si numai in baza unor contracte de inchiriere, conform modelului-cadru aprobat de Consiliul Local al comunei Covăsînt, pe perioada limitata, cu aplicarea tarifelor stabilite prin hotararile proprii ale Consiliului Local al comunei Covăsînt;

(2) Licitația publică cu strigare, este licitația prin care orice persoană juridică de drept privat sau persoană fizica autorizata, română sau străină, poate prezenta o ofertă;

(3) La licitație pot participa persoanele prevăzute la alin. (2), care au cumpărat caietul de sarcini și care au constituit garanția de participare.

CAP. II. Definiții

ART. 3

În sensul prezentei proceduri, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) contract de închiriere - contractul prin care o persoană, denumită locator, se obligă să asigure unei alte persoane, denumită locatar, folosința temporară, totală ori parțială, a unui teren proprietate publica sau privata în schimbul unei sume de bani, denumită chirie;

b) activități comerciale asociate - orice activități privind comercializarea de materiale, echipamente și instalații, precum și comerțul cu amănuntul de băuturi nealcoolice și produse alimentare.

CAP. III. Etapele procedurii. Inițierea procedurii de închiriere

ART. 4

Proprietarul terenurilor proprietate publica sau privata a comunei Covăsînt sau titularul dreptului de administrare inițiază procedura de închiriere prin întocmirea referatului de oportunitate și a caietului de sarcini, denumite împreună documentație de închiriere, care vor fi aprobate de către Consiliului Local al comunei Covăsînt.

ART. 5

(1) Referatul de oportunitate cuprinde în mod obligatoriu următoarele date:

- a) descrierea imobilului care urmează a fi închiriat;
- b) motivele de ordin economic și social, după caz, care justifică încheierea contractului de închiriere;
- c) precizarea expresă a activității pentru care se solicită închirierea terenului;
- d) durata închirierii;
- e) nivelul minim al chiriei propuse;
- f) alte considerații ce fundamentează oportunitatea încheierii contractului de închiriere;

(2) Cuanțumului chiriei minime de la care va fi pornită licitația publica cu strigare se stabileste în conformitate cu prevederile Hotararii(Hotararilor) Consiliului Local al comunei Covăsînt privind aprobarea impozitelor și taxelor locale în comuna Covăsînt, pentru anul în care se organizează licitația publica cu strigare și se aproba de către Consiliului Local al comunei Covăsînt,

ART. 6

Caietul de sarcini va conține în mod obligatoriu următoarele:

- a) datele de identificare ale proprietarului sau al titularului dreptului de administrare;
- b) descrierea terenului care face obiectul închirierii;
- c) condițiile și regimul de exploatare al terenului de închiriat;
- d) obiectivele de ordin economic și social, după caz, urmărite de proprietar sau de titularul dreptului de administrare;
- e) criteriul de selecție utilizat, respectiv prețul maxim;
- f) cerințele privind calificarea ofertanților, respectiv:
 - înregistrarea la oficiul registrului comerțului;
 - cazierul fiscal;
 - să nu se afle în litigiu cu proprietarul sau titularul dreptului de administrare;
- g) garanții;
- h) destinația terenului care face obiectul închirierii;
- i) interdicția subînchirierii sau cesionării terenului respectiv;
- j) durata închirierii;
- k) posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere pe bază de act adițional;
- l) prețul de pornire al licitației, respectiv chiria minimă;
- m) clauzele referitoare la încetarea contractului;
- n) cuanțumul garanției de participare: 10% din din pretul minim de incepere a licitatiei;

- o) facilitățile suplimentare;**
- p) perioada de valabilitate a ofertei.**

ART. 7

Referatul de oportunitate și caietul de sarcini vor fi întocmite de compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Covăsînt și vor fi supuse aprobării Consiliului Local al comunei Covăsînt.

ART. 8

(1) Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării proprietarului sau titularului dreptului de administrare față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere;

(2) Garanția de participare este obligatorie și se poate constitui prin scrisoare de garanție bancară, prin ordin de plată în contul proprietarului, sau prin numerar depus la caseria proprietarului;

(3) Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere va reprezenta 10% din din pretul minim de incepere a licitatiei;

(4) Garanția de participare se restituie:

a) ofertantului castigator, in cel mult 3(trei) zile lucratoare de la data semnarii contractului de inchiriere, sau ea poate fi transferata in contul proprietarului constituind in felul acesta cota parte a chiriei;

b) ofertantilor necastigatori: dupa semnarea contractului de inchiriere, dar nu mai tarziu de 3(trei) zile lucratoare de la data expirarii perioadei de valabilitate a ofertei;

-Ofertantul pierde garantia de participare daca:

a) isi retrage oferta in perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilita castigatoare, refuza sa semneze contractul de inchiriere in perioada de valabilitate a ofertei..

ART. 9

(1) Proprietarul sau titularul dreptului de administrare are obligația de a transmite spre publicare într-un cotidian de circulație națională precum și într-un cotidian de circulație locală, cu cel puțin 20 de zile înainte de data fixată pentru organizarea licitației, un anunț de participare care cuprinde cel puțin următoarele date:

a) denumirea proprietarului sau titularului dreptului de administrare;

b) obiectul și durata închirierii;

c) condițiile de participare;

d) quantumul și forma garanției de participare;

e) data, adresa și ora limită de depunere a documentelor de calificare, data și locul deschiderii acestora și organizării licitației;

f) modul de obținere a documentelor licitației(caietului de sarcini), prețul și modalitățile de plată a acestora;

(2) Documentele de calificare trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

ART. 10

(1) Documentele depuse se analizează și se evaluează de către o comisie de licitație, numită în acest scop prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Covăsînt, denumită în continuare comisie;

(2) Comisia de evaluare este formată dintr-un număr de 5 membri, dintre care unul este președintele comisiei . Proprietarul sau titularul dreptului de administrare are dreptul de a nominaliza membri supleanți pentru membrii comisiei de licitație;

(3) În situația în care din motive obiective un membru al comisiei de licitație nu are posibilitatea de a-și îndeplini atribuțiile, acesta va fi înlocuit de către un membru supleant. După producerea înlocuirii, calitatea de membru al comisiei de evaluare este preluată de către membrul supleant.

(4) Atribuțiile comisiei de licitație sunt:

a) verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusiv a termenului în care cererea (FORMULARUL NR. 1) însoțit de documentele de calificare au fost depuse;

b) stabilirea ofertanților eligibili și a motivelor care stau la baza respingerii celor neeligibili;

c) verificarea ofertei (documentelor de calificare în corelație cu cerințele caietului de sarcini);

d) derulează procedura de licitație publică cu strigare, întocmește procesul verbal prin care se stabilește câștigătorul licitației;

e) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației.

f) comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau numai cu votul majorității acestora.

g) înainte de începerea fiecărei ședințe de licitație membrii comisiei vor da o declarație pe propria răspundere, referitoare la situațiile de incompatibilitate.

ART. 11

Documentele necesare și obligatorii participării la licitația publică cu strigare sunt:

A. pentru persoane juridice:

(1) copii de pe Certificatul de Înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe Actul Constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală;

(2) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale și A.N.A.F - Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original;

(3) declarație notarială a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

(4) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (documentației de atribuire), respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie;

(5) acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravaloării garanției de participare, în copie;

(6) procură pentru persoane împuternicite să participe la licitație

(7) cerere tip de participare la licitație (FORMULARUL NR. 1).

B. pentru persoane fizice autorizate:

(1) copie de pe actul de identitate;

(2) copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;

(3) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale și A.N.A.F-Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original ;

(4) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (documentației de atribuire), respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie;

(5) acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravaloării garanției de participare, în copie ;

(6) procură legalizată de la Notar public, pentru persoane fizice participante la licitație reprezentate de mandatar, în copie ;

(7) declarație notarială din care să rezulte că persoana fizică autorizată nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

(8) cerere tip de participare la licitație (FORMULARUL NR 1).

ART. 12

La licitație nu poate participa persoana fizică autorizată sau juridică care se află în una din situațiile:

a) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii, sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la pct. a);

c) a avut litigii cu Autoritățile Administrației Publice Locale și i s-a dovedit culpa prin hotărâre judecătorească;

d) a constituit obiectul unui act administrativ de evacuare sau a unui titlu executoriu, pentru recuperarea unor sume ;

e) a prezentat documente falsificate pentru înscrierea la licitațiile anterioare organizate de Primăria comunei Covăsînt ;

f) a participat la alte licitații publice pentru închiriere spații comerciale sau terenuri, a adjudecat dar a refuzat încheierea contractului de închiriere ;

g) a detinut un contract de închiriere sau concesiune pentru terenul supus licitației publice și a renunțat la acesta sau înregistrează cu creanțe bugetare de plată către bugetul local rezultate din închirieri sau concesiuni;

h) a carei administrator/asociat unic, în ultimii 5 ani, a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani ;

La licitație nu sunt admise persoanele juridice al căror administrator/asociat unic reprezintă sau detin societăți ce se încadrează la punctele a - h precizate mai sus.

La licitația publică cu strigare, pentru închirierea unui teren, nu pot participa societăți reprezentate de același administrator sau asociat.

CAP. IV. Desfășurarea procedurii de licitație publică cu strigare

ART. 13

(1) Licitația publică cu strigare are loc la data, ora și locația stabilită în anunțul de închiriere și este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 (doi)

ofertanți, pentru fiecare imobil scos la licitație. Prezenta ofertanților la licitație este consemnata într-un proces-verbal ;

(2)Președintele comisiei prezintă terenul(terenurile), care urmează a fi supus licitației, prețul minim de pornire, pasul de minimum 5% din prețul minim de pornire. Comisia verifică dacă ofertanții îndeplinesc condițiile de participare la licitație, analizand documentele necesare participării la licitația publică cu strigare. În cazul în care unul dintre aceștia nu îndeplinește condițiile de participare, acest lucru i se aduce la cunoștință, cu motivație, totul fiind consemnat în procesul -verbal. Licitația continuă numai dacă mai există cel puțin 2(doi) ofertanți eligibili, care îndeplinesc condițiile de participare. In caz contrar comisia va consemna in procesul-verbal imposibilitatea continuarii licitației, urmand a se repeta procedura. Daca nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui castigator, aceasta se va consemna într-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza caruia se va organiza o noua licitație, iar in continuare procedura de licitație se va relua pana vor fi intrunite conditiile de desemnare a unui castigator caruia i se va incredinta contractul de inchiriere.

(3)Fiecare ofertant va participa la licitație numai pentru terenul, prevăzut în cererea de participare la licitație : (FORMULARUL NR 1, ce a fost înregistrat la registratura proprietarului terenului, sau titularul dreptului de administrare, prezentînd actul de identitate și eventual procura pentru mandatar) ;

(4)Garantia de participare precum si taxa pentru contravaloarea caietului de sarcini se achita separat pentru fiecare teren ;

(5)Președintele comisiei prezintă modul de desfășurare a licitației și se asigură că fiecare participant a înțeles procedura. Se trece la licitația propriu-zisă, fiecare licitator facind oferte fara a fi influentat.

Acestia se vor adresa în ordine președintelui comisiei, care ii va identifica si va înregistra oferta în procesul verbal. Se vor face obligatoriu strigări repetate(respectand pasul de minimum 5% din prețul minim de pornire), pana cand participantii la licitație nu mai fac nici o oferta.

Intre două strigări consecutive se va acorda un interval de maxim două minute. Strigările se vor face de către președintele comisiei. Se declară câștigător al licitației ofertantul care a licitat(oferit) cea mai mare chirie. Se completează procesul verbal de licitație. Licitația este validată dacă procesul verbal de licitație este semnat de către cel care a fost adjudecat și totalitatea membrilor comisiei.

In cazul in care exista oferte ale chiriei egale intre ofertantii clasati pe primul loc, se va relua procedura de licitație publică. In cazul in care licitația publică nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna aceasta situatie in procesul- verbal si se va organiza o noua licitație. Pe baza modului de desfasurare al licitației, al evaluării ofertelor, comisia întocmeste un raport care cuprinde descrierea procedurii de licitație si operatiunile efectuate, elementele esentiale ale ofertelor propuse, motivele desemnării ofertantului castigator, sau in cazul in care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cauzele respingerii.

În cazul câștigătorului licitației, garanția se transferă, la cerere, în contul chiriei. În situația în care câștigătorul licitației nu încheie contractul de inchiriere în termen de 15 zile calendaristice de la adjudecare, garanția de participare nu se mai restituie.

CAP. V. Dispoziții finale

ART. 15

Contractele de închiriere încheiate cu nerespectarea prevederilor din caietul de sarcini referitoare la preț, durată și destinație sunt lovite de nulitate.

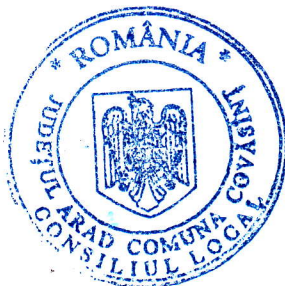
ART. 16

Contractul de închiriere va cuprinde în mod obligatoriu prevederile din contractul-cadru, , clauzele din caietul de sarcini și alte clauze convenite de părțile contractante în completarea celor din caietul de sarcini și fără să contravină obiectivelor închirierii.

ART. 17

Proprietarul sau titularul dreptului de administrare, în calitate de locator, are obligația înregistrării contractului de închiriere încheiat pe o durată mai mare de 3 ani în cartea funciară a imobilului.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
POPAN VASILE**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
MARINELA CIUTINA**



FORMULARUL NR 1- cerere tip de participare la licitație

Operator economic

.....

(denumirea/numele/adresa)

CĂTRE,

PRIMĂRIA COMUNEI COVĂȘÎNȚ, Covăsînt nr.319

Subsemnatul _____, administrator (asociat, reprezentant) al _____, vă rog să aprobați înscrierea la licitația publică cu strigare organizată în data de _____, ora _____, pentru închirierea terenului situat la adresa: str. _____, nr. _____, alte detalii _____, comuna Covăsînt, jud. Arad, în vederea desfășurării activității _____.

Anexez următoarele acte:

A. pentru persoane juridice:

(1) copii de pe Certificatul de Inmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe Actul Constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Inregistrare Fiscală;

(2) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale și A.N.A.F - Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original;

(3) declarație notarială a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

(4) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (documentației de atribuire), respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie;

(5) acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravaloării garanției de participare, în copie;

(6) procură pentru persoane împuternicite să participe la licitație

(7) cerere tip de participare la licitație (FORMULARUL NR. 1).

B. pentru persoane fizice autorizate:

(1) copie de pe actul de identitate;

(2) copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;

(3) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale și A.N.A.F - Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original;

(4) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (documentației de atribuire), respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie;

(5) acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravaloării garanției de participare, în copie ;

(6) procură legalizată de la Notar public, pentru persoane fizice participante la licitație reprezentate de mandatar, în copie ;

(7) declarație notarială din care să rezulte că persoana fizică autorizată nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

(8) cerere tip de participare la licitație (FORMULARUL NR 1).

Semnătura (stampila) _____

**CONTRACT CADRU
CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

I. Părțile contractante

Între Consiliul Local al comunei Covăsînt, cu sediul în Covăsînt nr. 319, jud.Arad, reprezentat prin, având funcția de primar, în calitate de LOCATOR, pe de o parte, și, persoană fizică (domiciliul,buletinul/cartea de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic, Cod Fiscal, Nr. de ordine in Registrul Comertului, cu sediul social in, str. , nr. , jud., reprezentata prin, avand functia de), în calitate de LOCATAR, pe de altă parte, la data de,la sediul LOCATORULUI (loc, adresă etc.)

In temeiul Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare, a Legii nr. 21 din 10 aprilie 1996 legea concurentei, republicată, cu modificarile si completarile ulterioare, a Legii nr. 215/2001 privind administratia publica locala republicata, cu modificarile si completarile ulterioare a Hotărârii Consiliului Local Covăsînt de aprobare a inchirierii nr.dîn, si a procesului verbal nr..... , incheiat cu ocazia intrunirii comisiei de licitatie privind inchirierea terenurilor, proprietate publica sau privata a comunei Covăsînt, care participa la licitatia publica avand ca obiect inchirierea, s-a încheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului de inchiriere

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de inchiriere este exploatarea terenului, situat în, în conformitate cu obiectivele locatorului

(2) Obiectivele locatorului sunt:

- a)
- b)
- c)
- d) etc.

(3) În derularea contractului de inchiriere, locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur:
- b) bunurile proprii:

III. Termenul

Art. 2. - (1) Durata inchirierii este de luni, începând de la data de

IV. Chiria

Art. 3. - Chiria este de lei, plătită lunar, în conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plată).

V. Plata chiriei

Art. 4. - Plata chiriei se face prin conturile:

- contul locatorului nr., deschis la Banca
- contul locatarului nr., deschis la Banca

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la

VI. Drepturile părților

Drepturile locatarului

Art. 5. - (1) Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de inchiriere.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul inchirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de inchiriere.

Drepturile locatorului

Art. 6. - (1) locatorul are dreptul să inspecteze bunurile inchiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

.....
(3) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de inchiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini Obligațiile concesionarului

Art. 7. - (1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul inchirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

(2) Locatarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul inchirierii.

(3) Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul inchirierii.

(4) Locatarul este obligat să plătească chiria.

(5) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) La încetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) Alte clauze.

Obligațiile locatorului

Art. 8. - (1) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de inchiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

VIII. Încetarea contractului de inchiriere

Art. 9. - (1) Prezentul contract de inchiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de inchiriere;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) alte cauze de încetare a contractului de inchiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de inchiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea inchirierii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur
- b) bunuri proprii

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între locator și locatar

Art. 10. -

X. Răspunderea contractuală

Art. 11. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de inchiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Litigii

Art. 12. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de inchiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de inchiriere clauze compromisorii.

XII. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)

Art. 13. -

XIII. Definiții

Art. 14. - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de inchiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de inchiriere a fost încheiat în exemplare.

Locator,

.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
POPAN VASILE



Locatar,

.....

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
MARINELA CIUTINA