

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
COMUNA COVĂȘIŢ
CONSILIUL LOCAL

Primăria comunei Covăsînt nr.319,jud.Arad, telefon: 0257/385005;fax: 0257/385000;e-mail: primariacovasint@gmail.com

HOTĂRÂREA NR.76
=====

din data de 30.08.2017

privind modificarea documentației referitoare la închirierea spațiului comercial situat în Covăsînt înscris în CF nr. 3600 – colectivă, cu nr. Topo 840-841/2/X și 840-841/2/XI

Consiliul Local al comunei Covăsînt, întrunit în ședința ordinară din data de 30.08.2017,

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr.676/22.08.2017 și Proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Covăsînt;
- Raportul de specialitate nr. 677/22.08.2017 înaintat de compartimentul juridic;

Ținând cont de prevederile:

- Hotărârii nr. 11/28.01.2015 a Consiliului Local Covăsînt;
- art. 861 alin.3 din Codul civil;
- art. 14 și 15 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizul favorabil a Comisiei pentru activități economico-financiare,agricultură,amenajarea teritorului și urbanism, muncă și protecție socială ;
- Cele 10 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 caietul de sarcini al licitației conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă contractul-cadru de închiriere conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă garanția de participare la licitație în cuantum de 1000,00 lei.

Art.4. Se delegă d-na Jiva Monica pentru a face parte din Comisia de licitație și d-na Lungu Dora pentru a face parte din Comisia de soluționare a contestațiilor.

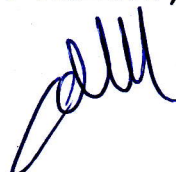
Art.5. De la data adoptării prezentei hotărâri se modifică corespunzător prevederile Hotărârii nr. 11/28.01.2015 a Consiliului Local Covăsînt.

Art.6. - (1) Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege:

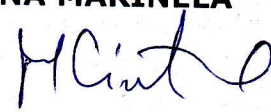
- a) primarului comunei;
- b) instituția Prefectului - Județul Arad;

(2) Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege, prin publicarea pe pagina de internet, la adresa: www.primariacovasint.ro.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CHIȘ CORNELIU-MILINUȚ**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
CIUTINA MARINELA**



CAIET DE SARCINI**Privind închirierea prin licitație publică a spațiului comercial, proprietatea privată a Comunei Covăsînt, situat în Covăsînt nr. 471-472, înscris în CF nr. 3600 – colectivă, cu nr. Top 840-841/2/X și 840-841/2/XI****I.1. OBIECTUL LICITAȚIEI**

Închirierea spațiului destinat activităților de spațiu comercial, situat în com. Covăsînt, nr. 471-472, la parterul blocului, înscris în CF 3600 colectivă, cu nr. Top 840-841/2/X și respectiv 840-841/2/XI în suprafață de 123 mp, aflat în administrarea Consiliului Local Covăsînt.

Spațiul nu este grevat de ipotecă sau litigii privind dreptul de proprietate.

I.2. FORMA DE LICITAȚIE

Licitație publică deschisă cu strigare în baza HCL nr. 10/28.01.2015

I.3. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire al licitației este de:

4,30 lei/mp/lună – spațiu comercial

2,15 lei/mp/lună – spații depozitare și grup sanitar

I.4. DESCRIEREA SPAȚIULUI - Spațiul comercial este situat la parterul Blocului nr. 1, cu o suprafață totală de 123,00 mp și este compartimentat astfel:

- spațiu comercial	51,00 mp
- depozit+grup sanitar	33,00 mp
- magazine	39,00 mp

Spațiul comercial este situat în zona centrală a localității, considerată zonă importantă de interes comercial.

Spațiul comercial nu este racordat la rețelele de utilități, racordarea urmând a fi efectuată de chiriaș iar costurile de racordare vor fi compensate cu chiria în baza unei cereri adresate proprietarului.

I.5. TERMENE

Licitația va avea loc în data de _____, ora _____, la sediul Primăriei comunei Covăsînt.

Termenul limită de predare a documentelor este de _____, ora _____, la sediul Primăriei comunei Covăsînt.

Contractul de închiriere se va încheia în termen de **10 zile lucrătoare** de la data adjudecării.

I.6. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Chiria aferentă spațiului se va achita **lunar**, pentru luna în curs până la data de 15 ale lunii.

I.7. SANCTIUNI PENTRU NEEEXECUTAREA CONTRACTULUI

Neplata chiriei la termen atrage după sine majorări de întârziere în cuantum de 0,1%/zi întârziere, respectiv rezilierea contractului de închiriere după 2 luni consecutiv de neplată, fără somație, cu recuperarea debitului restant prin compartimentul de specialitate al Primăriei comunei Covăsînt.

I.8. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de **1.000 Ron**.

Garanția se depune prin Ordin de plată bancar depus în contul Primăriei, cod fiscal 3520253, cont nr. _____ deschis la Trezoreria Lipova, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru închirierea spațiului comercial situat în Covăsînt nr. 471-472 sau direct la Casieria Primăriei.

I.9. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Până la data și ora limită, se vor depune documentele de capabilitate și cererea de participare la licitație. Comisia de licitare stabilește lista de participare, în baza căreia se admite participarea la licitație, pe baza documentelor depuse.

Licitația este valabilă dacă s-au prezentat **cel puțin 2 ofertanți**.

În ziua și la ora anunțată pentru ținerea licitației, președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor închirierii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Se vor prezenta delegațiile de reprezentare unde este cazul.

Se trece la desfășurarea licitației, anunțându-se prețul de pornire la licitație și saltul stabilit de **10% din valoarea de pornire a licitației**.

Se va porni de la prețul strigat urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menționând clar prețul oferit, cu respectarea pașilor stabiliți.

Spatiul va fi adjudecat aceluia care va fi strigat ultimul preț, după a treia repetare a acestuia, la intervale de 30 secunde, de către președintele comisiei de licitație.

Dacă nici unul dintre ofertanți nu oferă prețul de pornire al licitației, licitația va fi reluată după publicarea unui nou anunț de închiriere.

Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei și de către adjudecatar

II. INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI

II.1. INFORMAȚII GENERALE

II.1.1. INFORMAȚII GENERALE

Licitația pentru închirierea spațiului aflat în administrarea Consiliului Local al Comunei Covăsînt este licitație publică deschisă cu strigare conform HCL nr. 10/28.01.2015.

Licitația va avea loc în data de _____, ora ____, la sediul Primăriei comunei Covăsînt.

Termenul limită de predare a documentelor este de _____, ora ____, la sediul Primăriei comunei Covăsînt.

II.1.2. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COVĂȘÎNȚ

II.2. CALENDARUL LICITAȚIEI

Lansarea anunțului publicitar data de _____.

Documentele se pot procura începând cu data de _____, de la Primăria comunei Covăsînt contra sumei de 100,00 lei.

Termenul limita de depunere a documentelor este _____, ora ____, la Primăria comunei Covăsînt.

Deschiderea licitației în data de _____, ora ____, în Sala de ședințe.

II.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- cererea de participare
- documentele de calificare
- ordin de plata bancară privind garanția de participare sau chitanța de la casieria Primăriei comunei Covăsînt.

colu

M. C. ...

II.4. DOCUMENTELE DE CAPABILITATE

1). Pentru persoanele juridice:

Va cuprinde elementele evidențiate prin următoarele documente:

- Certificatul constatator în vederea participării la licitație emis de Oficiul Registrului Comerțului
- Certificatul de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului
- Certificat de la D.G.F.P. din care să rezulte plata la zi a impozitelor datorate de către ofertant bugetului de stat consolidat.
- Adeverință prin care ofertantul face dovada că nu are datorii față de bugetul local al comunei Covăsînt, prin documentul obținut de la compartimentul impozite și taxe.

2). Pentru persoanele fizice:

- a). Date generale despre ofertant.
- b). Adeverință prin care cumpărătorul face dovada că nu are datorii față de Primărie, prin documentul obținut de la compartimentul impozite și taxe.
- c) Cazier judiciar

II.5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

- documentele de capabilitate se vor depune într-un plic pe care se va specifica: LICITAȚIA PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIU COMERCIAL, Comuna Covăsînt nr. 471-472

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA _

- anexat la plicul cu documentele de capabilitate se depune cererea de participare la licitație

Documentele și cererea de participare se depun la registratura Primăriei.

II.6. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Pentru participarea la licitație participantul trebuie să constituie garanția pentru participare.

Dovada constituirii garanției pentru participare la licitație se introduce în plic alături de documentele de participare, participantul angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care i-a fost adjudecat spațiul comercial, în termenul prevăzut în caietul de sarcini.

Valoarea garanției de participare este de **1.000** Ron.

Plata se va face prin Ordin de plată bancară, depus în contul Primăriei, cod fiscal 3520253, cont nr. _____ deschis la Trezoreria Lipova, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru închirierea spațiului situat în Covăsînt nr. 471-472, jud.Arad.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Durata de valabilitate a garanției de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, adică de 30 de zile de la data limită a predării ofertelor.

Garanția de participare se restituie participanților necâștigători în termen de 5 zile de la semnarea contractului de închiriere de către ofertantul câștigător .

Pentru ofertantul declarat câștigător, garanția de participare la licitație se transformă în garanție de bună execuție a contractului, din aceasta acoperindu-se restanțele la plata chiriei sau eventualele stricăciuni aduse bunului închiriat.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

II.7. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

Comisia de licitație este compusă din 5 membri.

Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- examinează documentele depuse de către ofertanți în vederea participării la licitație.
- întocmește lista participanților în baza documentelor depuse de către ofertanți.
- întocmește procesul verbal de adjudecare;
- informează Consiliul local despre rezultatul licitației.

II.8. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie trimise de către primărie chiriașului sau de către acesta Primăriei, vor fi efectuate în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care Primăria și chiriașul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

II.9. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

II.10. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației,
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,
- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

II.11. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Contestațiile se depun în termen de 5 zile la Comisia de licitație și vor fi soluționate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora de către comisia constituită în acest sens.

II.12. DISPOZITII FINALE

Costul documentelor licitației este de 100 RON și se achită la sediul Primăriei Comunei Covăsînt, situată în com.Covăsînt nr.319.

Documentele licitației se pot ridica de la sediul Primăriei Comunei Covăsînt începând cu data de _____, de la Compartimentul urbanism.

Documentele vor fi depuse la Compartimentul Urbanism din cadrul Primăriei Comunei Covăsînt, până cel târziu în data de _____, ora _____.

III. DOCUMENTELE DE ÎNSCRIERE

ANEXA nr.1- SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

ANEXA nr.2- ÎMPUTERNICIRE

ANEXA nr.3- ACORD DE ASOCIERE

ANEXA nr.4- DECLARAȚIE

ANEXA nr.5- DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ

ANEXA nr.6- INFORMAȚII GENERALE

ANEXA nr.7- SOLICITARI DE CLARIFICARI

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ANEXA NR.1
OPERATOR ECONOMIC
.....
(denumire/nume)

Înregistrat la sediul autorității contractante
nr. _____/_____

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către,

Primăria comunei Covasant
Str. Principala, Nr.319, jud.Arad

Ca urmare a anuntului de participare apărut în
_____, nr..... din (zi/luna/an),
privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului..închiriere spațiu
comercial_____,
noi.....(denumirea/numele operatorului economic)
vă transmitem alăturat,
următoarele:

1. Documentul(tipul, serie/numar, emitent) privind garanția
pentru participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin
documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;

2. Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și într-un număr de
.....

copii:

a) oferta;

b) documentele care însoțesc oferta;

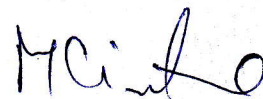
Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele
dumneavoastră.

Data completării.....

Cu stimă,

Ofertant

(semnatura autorizată)



ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa , cu sediul în , înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. , CUI , atribut fiscal , reprezentată legal prin , în calitate , împuternicim prin prezenta pe , domiciliat în , identificat cu B.I./C.I. seria , nr. , CNP , eliberat de , la data de , având funcția de , să ne reprezinte la procedura , organizată de Primaria comunei Covasant în scopul atribuirii contractului de autoritate contractantă

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

Data**Denumirea mandantului**

S.C.....
reprezentată legal prin




ACORD DE ASOCIERE
in vederea participarii la procedura de atribuire a contractului de
închiriere

Conform

_____ (incadrarea legala)

Noi, parti semnatare: S.C. _____
S.C. _____

ne asociem pentru a realiza in comun contractul de achizitie publica
" _____"
(denumire obiect contract)

Activitati contractuale ce se vor realiza in comun:

- 1. _____
- 2. _____
- 3. _____

Contributia financiara a fiecarei parti la realizarea sarcinilor contractului de achizitie publica comun:

_____ % S.C. _____
_____ % S.C. _____

Conditii de administrare si conducere a asociatiei:

- liderul asociatiei S.C. _____ preia responsabilitatea și primește instructiuni de la investitor în folosul partenerilor de asociere.

Modalitatea de impartire a rezultatelor activitatii economice desfasurate:

- conform procentelor de participare a fiecarei parti la activitatea de realizare a sarcinilor convenite de comun acord.

Cauzele incetarii asociatiei si modul de impartire a rezultatelor lichidarii:

- incetarea asociatiei in cazul denuntarii unilaterale a unui asociat a contractului de asociere;
- modul de impartire a rezultatelor lichidarii este conform procentului de participare a fiecarei parti pana la data incetarii asociatiei.

Repartizarea fizica, valorica si procentuala a contractului de achizitie publica preluate de fiecare asociat pentru executie obiectivului supus licitatiei:

_____ % S.C. _____
_____ % S.C. _____

Liderul asociatiei:

S.C. _____

Alte clauze: _____

Data completarii:

LIDERUL ASOCIATIEI,

ASOCIAT,

(denumirea/numele)

Handwritten signature

Handwritten signature

DECLARAȚIE

Subsemnatul
reprezentant împuternicit al
....., (denumirea/numele si sediul/adresă
operatorului economic) în calitate de ofertant la procedura de licitație publică
pentru închirierea spatiunlui comercial -- organizata de către Primaria comunei
Covasant

declar pe proprie răspundere că:

- a) nu ne aflăm în stare de faliment ori lichidare, afacerile nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu suntem într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) nu facem obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) au fost îndeplinite obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în societatea este stabilită
- d) ne-am îndeplinit în mod corespunzător obligațiile contractuale asumate în ultimii 2 ani;
- e) nu am fost condamnați, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.
Data completării

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)

coluy

MCint

Operator economic

_____ (denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul/a _____, reprezentant împuternicit al _____ (denumirea/numele si sediul / adresa operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura de licitație publică pentru închirierea spatiului commercial, organizata de către Primaria comunei Covasant

particip și depun ofertă:

în nume propriu;

ca asociat în cadrul asociației

ca subcontractant al

(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

2. Subsemnatul/a declar că:

nu sunt membru al nici unui grup sau rețele de operatori economici;

sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexă.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

3. Subsemnatul/a declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de achiziție publică sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.

4. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5. Subsemnatul/a autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data completarii

Operator economic,

.....

(semnătură autorizată)

celuy

M. Crăciun

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumire)**INFORMAȚII GENERALE**

1. Denumire:
2. Cod fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:
Fax:
E-mail:
5. Certificat de înmatriculare/înregistrare:
(număr, dată, loc de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiect de activitate, pe domenii:
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:
(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)
8. Principala piață a afacerilor:
9. Cifra de afaceri pe ultimii doi ani:

Anul	Cifra de afaceri anuală (la 31.12) - lei -	Cifra de afaceri anuală (la 31.12) - echivalent euro -
1.		
2.		
Medie anuală:		

Data completării:

(Nume, prenume)_____
(Funcție)_____
(Semnătura autorizată și ștampila)

Cally

MCint e

SOLICITARI DE CLARIFICARI

Catre,

(denumire autoritate contractanta)

Referitor la _____ pentru
atribuirea contractului de închiriere prin licitație publica

_____, va adresam
urmatoarea solicitare de clarificari cu privire la:

- 1. _____
- _____
- _____
- 2. _____
- _____
- _____
- 3. _____
- _____
- _____

Fata de cele de mai sus, va rugam sa ne prezentati punctul dumneavoastra
de vedere cu privire la aspectele mentionate mai sus.

Cu consideratie,

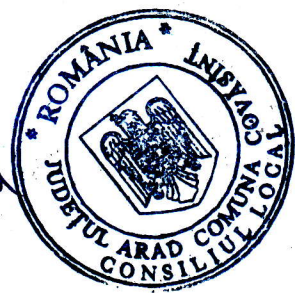
S.C. _____

(adresa)

.....

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CHIȘ CORNELIU-MILINUT**

Handwritten signature of Corneliu-Milinuț



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
CIUTINA MARINELA**

Handwritten signature of Marinela Ciutina

144

Anexa nr. 2 la HCL nr.76/30.08.2017

**ROMANIA
JUDETUL ARAD
COMUNA COVASINT
PRIMARIA**

**Localitatea Covasint, nr.319, jud.Arad, cod.317090, Tel.0257-385005,
fax.0257-385000 E-mail:primariacovasint@gmail.com**

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

**În temeiul Regulamentului privind procedura de închiriere a bunurilor
imobile proprietate publică și privată al comunei COVĂȘINȚ**

I. PĂRȚILE

A. CONSILIUL LOCAL COVĂȘINȚ, cu sediul în comuna Covășinț, nr. 319 județul Arad, cod fiscal 3520253, telefon 0257385005, cont nr. RO86TREZ02521330250XXXXX, deschis la Lipova, reprezentată prin ONET Marius-Silviu- primar și de SÎNGEORGEAN Lucian- contabil, în calitate de *proprietar*,

și

_____ CU domiciliul/sediul în _____, str. _____ nr. _____, județul ARAD, înmatriculată în Registrul Comerțului sub nr. _____, cod fiscal _____, având contul curent _____, deschis la _____, prin reprezentant legal _____, **în calitate de chiriaș**, a intervenit următorul contract:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art.1. Închirierea suprefeței de **123,00 mp** din spațiul comercial situat în Comuna Covășinț, nr. 471-472, jud. Arad.

Art.2. Folosința efectivă a bunului începe cu data de _____, pe baza procesului - verbal de predare-primire, anexă la prezentul contract.

III. CHIRIA ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art.4. Chiriașul va achita chiria **lunar**, până la data de 15 a lunii, la caseria Primăriei Covășinț sau prin virament.

celu

MCint

Art.5. Prețul chiriei pentru spațiul care face obiectul prezentului contract este în sumă de _____ lei, conform Procesului verbal de adjudecare nr. _____ din _____ .

Art.6. Neplata chiriei la termen atrage după sine penalități de întârziere în cuantum de 0,1%/zi de întârziere, respectiv rezilierea unilaterală a contractului de închiriere după 2 luni consecutive de neplată.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 7. Termenul închirierii este de 5 ani, cu începere de la data de _____ până la data de _____ .

Art.8. Contractul poate fi prelungit prin act adițional pentru aceeași perioadă de timp, sau perioade mai mici, la cererea chiriașului, depusă cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea contractului.

Art.9. Dacă nu se solicită reînnoirea contractului cu cel puțin 30 de zile înaintea datei expirării valabilității acestuia, contractul se consideră că a încetat de drept la data expirării lui fără să fie necesară o prealabilă înștiințare.

Chiria se va plăti până la data adjudecării prin licitație de un nou chiriaș, dar nu mai mult de 3 luni, în cazul în care spațiul nu a fost eliberat și predat la data încetării contractului.

Art. 10. În cazul renunțării unilaterale, în scris, la beneficiul contractului de închiriere, chiria se va plăti până la data eliberării spațiului.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 11. Obligațiile proprietărilor:

- a) Să predea spațiul pe bază de proces verbal de predare-primire;
- b) Să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și de funcționalitate a imobilului pe toată durata închirierii;
- c) Să asigure chiriașului folosința liniștită a imobilului.

Art. 12. Obligațiile chiriașului:

- a) Să achite chiria în termen și cheltuielile comune de întreținere la termenele convenite;
- b) Sa achite impozitul aferent spațiului inchiriat;
- c) Să folosească spațiul numai conform destinației sale;
- d) Să exploateze spațiul ca un bun proprietar;
- e) Să nu execute nici un fel de modificări în imobilul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul proprietarului;
- f) Să predea proprietarului imobilul în stare normală de folosință la eliberarea acesteia;
- g) Să respecte normele privind prevenirea incendiilor, conform art. 9. din Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

VI. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art. 13. Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a imobilului închiriat, fără aprobarea scrisă a proprietarului.

Art.14. Imobilul este destinat exclusiv uzului titularului de contract. Introducerea unei terțe persoane în imobilul închiriat, sub forma de asociere, colaborare etc., se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului și plata de daune-interese în valoare de 500 lei.

VII. ÎMBUNĂȚĂȚIRI

Art. 15. Pentru orice îmbunătățiri, transformări sau instalații făcute de către chiriași, acestea rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, urmând că, în baza unei cereri și a documentațiilor înaintate, Consiliul Local să aprobe compensarea totală sau parțială a valorii acestora.

Art.16. Sumele neaprobată în condițiile art.15 nu pot fi opuse drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de chiriaș proprietarului ca daune-interese pentru violarea dispozițiilor din acest contract.

Art. 17. Îmbunătățirile, transformările sau instalații nu se vor putea face decât cu autorizația scrisă a proprietarului.

Art. 18. Instalarea de antene pentru recepționarea de semnale audio-vizuale, altele decât cele cu care au fost dotate imobilele, se va face numai cu acordul proprietarului, pe cheltuiala chiriașului, acestea din urmă având obligația să obțină și celelalte avize necesare și să plătească taxele și costul abonamentelor conform reglementărilor legale.

Art. 19. Chiriașul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului, în locurile acceptate de acesta.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.20. În cazul în care chiriașul nu achită chiria datorată la termen, datorează penalități de întârziere.

Art.21 În cazul în care nu plătește două rate consecutive, contractul poate fi reziliat unilateral de proprietar.

Art. 22. În cazul în care chiriașul nu-și execută obligația privind efectuarea reparațiilor care-i cad în sarcină, producând astfel deteriorarea spațiului închiriat, datorează daune-interese în funcție de valoarea rezultată din evaluarea daunelor produse.

Art.23. În cazul în care chiriașul folosește spațiul contrar destinației stabilite, datorează suma de 5000 lei, cu titlu de daune interese.

Art.24. Riscul pieirii fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.

Art.25. Neîndeplinirea, în parte sau în totalitate, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și a termenelor fixate, dă dreptul proprietarului, ca fără somație, să considere contractul reziliat.

IX. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII :

Art.26. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații :

- a) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) În cazul denunțării unilaterale de către una din părți;
- c) Ca urmare a pieirii bunului care a făcut obiectul închirierii;
- d) Prin acordul părților;
- e) În cazul în care intervine un motiv de interes public, proprietarul are dreptul de a rezilia unilateral contractul de închiriere.

X. FORȚA MAJORĂ

Art. 27. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art. 28. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, se va soluționa pe cale amiabilă, iar la neînțelegere de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi la _____ , în _____ exemplare.

PROPRIETAR

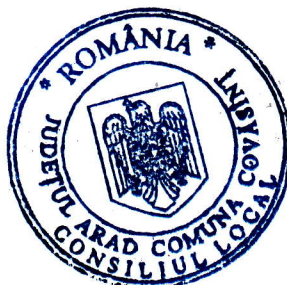
CHIRIAȘ

PRIMAR

CONTABIL ȘEF _____

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CHIȘ CORNELIU-MILINUȚ**

Corneliu Milinut



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
CIUTINA MARINELA**

MCiutina