

HOTĂRÂRE

privind închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 30 mp din incinta imobilului „Spațiu comercial (sector lactate)” aparținând domeniului public al orașului, situat în Piața agroalimentară, Oraș Târgu Cărbunești, Strada Pieții, nr. 48

Consiliul Local al orașului Târgu Cărbunești, având în vedere:

- proiectul de hotărâre nr. 40 din 16.04.2021; referatul de aprobare nr. 40/1 din 16.04.2021;
- raportul de specialitate nr. 6789 din 16.04.2021; rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate;
- Solicitarea nr. 4703 din 17.03.2021 din partea domnului Popescu Ion Marius;
- Raport de evaluare a chiriei, întocmit de S.C. CONSEVAL S.R.L., evaluator autorizat Giurea Iulian;
- Prevederile art. 332 și următoarele din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1.- Se aprobă scoaterea la licitație publică în vederea închirierii spațiului în suprafață de 30 mp din incinta imobilului „Spațiu comercial (sector lactate)” aparținând domeniului public al orașului, situat în Piața agroalimentară, Oraș Târgu Cărbunești, Strada Pieții, nr. 48, având valoarea de inventar 87685,19 lei/total suprafață desfășurată de 67 mp a întregului imobil, cu destinația activității de comerț, spațiu identificat conform planului de situație întocmit de domnul Zorilă Emanuel Cristian și doamna Rădulea Daniela.

Art.2.- Durata închirierii este de 5 de ani, prețul minim de pornire a licitației fiind de 33 lei/mp/lună. Prețul adjudecat va fi indexat anual cu rata inflației, conform buletinului statistic.

Art.3.- Se aprobă Caietul de sarcini, conform anexei nr. 1 și Contractul-cadru, conform anexei nr. 2 privind închirierea prin licitație publică a spațiului menționat la art.1.

Art.4.- Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5.- Primarul orașului și compartimentele de resort din cadrul Primăriei Târgu Cărbunești vor asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Prezenta hotărâre a fost adoptată în cadrul ședinței ordinare din data 22.04.2021, la care au participat 14 consilieri locali din 14 consilieri în funcție, cu 11 voturi pentru și 3 abțineri.

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ

Popescu Daniel



**Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
jr. Vlăduț Grigore-Alin**





ANEXA nr.1

la
H.C.L. nr. 43/22-04-2021.

Aprobat,
Ordonator principal de credite
Primar – Birau Danut

ORASUL TARGU CARBUNESTI

Str. Trandafirilor, nr. 41, Targu Carbonești, Gorj, Romania, cod postal 215500

Tel. 0253/378603, Fax 0253/378663; E-mail tgcarbunesti@gj.e-adm.ro

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 30 mp din incinta imobilului „Spațiu comercial (sector lactate)” aparținând domeniului public al orașului, situat în Piața agroalimentară, Oraș Târgu Cărbunești, Strada Pieții nr. 48.

Prezentul caiet de sarcini își propune să ofere celor interesați toate informațiile utile cu privire la modalitățile și procedurile de închiriere a spațiului în suprafață de 30 mp din incinta imobilului „Spațiu comercial (sector lactate)” aparținând domeniului public al orașului, situat în Piața agroalimentară, Oraș Târgu Cărbunești, Strada Pieții nr. 48.

DENUMIREA SI SEDIUL PROPRIETARULUI

Denumire : Orasul Targu Carbonești, jud. Gorj

Adresa sediu: Str. Trandafirilor, nr. 41, Targu Carbonești, Gorj, Romania, cod postal 215500
Tel. 0253/378603, Fax 0253/378663; E-mail tgcarbunesti@gj.e-adm.ro

1. OBIECTUL LICITATIEI PUBLICE

1.1 Spațiul comercial în suprafață de 30 mp din incinta „Spațiului comercial (sector lactate)”, situat în Piața agroalimentară, Oraș Târgu Cărbunești, Strada Pieții nr. 48. Județul Gorj este inventariat în domeniul public al orașului Târgu Cărbunești.

1.2 Spațiul care face obiectul închirierii aparține domeniului public al orașului.

1.3 Destinația bunului ce face obiectul închirierii :

Bunul ce face obiectul închirierii este destinat activității de comerț.

1.4. Forma de închiriere se va realiza în conformitate cu prevederile O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

2. CONDITII GENERALE ALE INCHIRIERII

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

a. Regimul bunurilor utilizate de chirias în derularea închirierii.

În derularea închirierii, bunul preluat de chirias îl constituie spațiul în suprafață de 30 mp din incinta imobilului „Spațiu comercial (sector lactate)”, situat în Piața agroalimentară, Oraș Târgu Cărbunești, Strada Pieții nr. 48. Județul Gorj și care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere vor fi repartizate după cum urmează:

- Bunuri de retur, constând în spațiul închiriat care se va reîntoarce în posesia proprietarului liber de orice sarcini, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini.
- Bunuri proprii constând din bunuri utilizate pe durata închirierii care sunt și rămân în proprietatea proprietarului la încetarea contractului de închiriere dacă nu fac obiectul intenției chirieșului de a le achiziționa ca bunuri de preluare

b. Obligatiile privind protecția mediului stabilite conform legislației în vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, în faza desfășurării activităților propuse, cad în sarcina chirieșului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații pe care are obligația să le

respecte. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

c. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanentă

Pe durata contractului de închiriere, chiriasul are obligatorietatea exploatării în regim de continuitate și permanentă a spațiului închiriat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

Nu se admite exploatarea în regim sezonier întrucât, acesta ar conduce implicit la distrugerea bunurilor pe durata neutilizării.

d. Interdicția subînchirierii bunului închiriat / posibilitatea subînchirierii după caz.

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de închiriere, chiriasul nu poate subînchiria spațiul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de închiriere.

e. Durata concesiunii

Propunem ca durata închirierii să se facă pe o perioadă de **5 ani**.

Durata de **5 ani** respecta prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

2.6 Pretul minim de pornire a licitației pentru închirierea spațiului în suprafață de 30 mp din incinta imobilului „Spațiu comercial (sector lactate)” aparținând domeniului public al orașului, situat în Piața agroalimentară, Oraș Târgu Cărbunești, Strada Pieții nr. 48, este de **33 lei/mp/lună**.

2.7 Pretul chiriei este cel licitat și este cel puțin egal cu cel înscris la punctul 2.6

de mai sus.

Modalitatea de plată cât și clauzele în cazul nerespectării obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

3.CONDITII PRIVIND REALIZAREA LUCRARILOR DE REPARATII

3.1 Se va respecta destinația spațiului închiriat, reparațiile și îmbunătățirile vor fi aduse pe cheltuiala chiriasului cu acordul proprietarului, clauze care vor fi stipulate în contractul de închiriere.

4. DREPTURILE PARTILOR

Drepturile proprietarului:

4. Proprietarul va solicita constituirea unei **garanții de participare** la licitație în suma de **990 lei**, suma ce reprezintă valoarea chiriei pe o lună.

4.2 Condițiile menținerii, restituirii sau pierderii garanției de participare la licitație se vor stabili prin instrucțiunile de participare la licitație și prin contractul de închiriere.

4.3 Proprietarul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care chiriasul nu respecta clauzele contractuale din motive imputabile inclusiv acestuia, cu suportarea de către chiriasul a consecințelor prevăzute în caietul de sarcini și contractul de închiriere.

Drepturile chiriasului:

4.4 Are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, spațiul care face obiectul contractului de închiriere.

4.5 Chiriasul are dreptul de a folosi bunul care face obiectul contractului.

4.6 Chiriasul intră în deplină posesie al spațiului la momentul încheierii contractului de închiriere.

5 CLAUZELE SPECIFICE OBLIGATORII LA CONTRACTUL DE INCHIRIERE:

5.1 Chiriasul are obligația de a exploata în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii fără a putea subînchiria unei alte persoane, în tot sau în parte, obiectul închirierii;

5.2 Chiriasul nu are voie să subînchirieze spațiul închiriat.

5.3 Chiriasul nu are voie să schimbe fără acceptul scris prealabil al proprietarului, destinația spațiului;

5.4 În cazul neachitării chiriei în termen de 60 de zile de la data scadenței a facturii, contractul se desființează de drept fără punere în întârziere și fără orice formalitate prealabilă, iar chiriasul este obligat ca în termen de 30 de zile să elibereze spațiul închiriat.

5.5 Contractul de închiriere încetează în cazurile prevăzute de lege și de contractul de închiriere.

5.6 Chiriasul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzut de legislația în vigoare.

5.7 Chiriasul are obligația de a pune la dispoziția proprietarului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta în legătură cu derularea contractului de închiriere.

5.8. Caietul de sarcini constituie anexa la contractul de închiriere.

5.9 In cazul in care in zona se vor executa lucrari de reabilitare sau modernizare, contractul de inchiriere se va rezilia fara alte formalitati si fara interventia instantei de judecata .

5.10. Lucrarile ce privesc compartimentarea spatiului si adaptarea acestuia specific activitatii ce se va desfasura , lucrarile de igienizare, reparatii si zugraveli, se vor efectua de catre chirias pe cheltuiala proprie cu acordul in prealabil al proprietarului- Orasul Targu Carbunesti.

5.11 Chiriasul este obligat sa solicite operatorului de distributie si sa execute din surse proprii bransarea la utilitati in functie de activitatea pe care o va desfasura. De asemenea in prima faza va executa , cu o firma autorizata pe cheltuiala sa, lucrarea de reamplasare in spatiul invecinat, ramas neinchiriat, a corpurilor existente- respectiv doua chiuvete inclusiv racordarea acestora la reseaua de apa. Tabloul de sigurante existent va fi demontat si montat in compartimentul invecinat de lactate si se vor reintregi circuitele la receptorii pe care ii alimenteaza in situatia initiala.

6.RESPONSABILITATI PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI

Responsabilitatile de mediu revin in exclusivitate chiriasului , incepand de la preluarea bunului , pana la incetarea contractului de inchiriere , respectiv refacerea cadrului natural dupa executia lucrarilor de orice fel (reparatii ,interventie , exploatare , etc .) si mentinerea acestuia in conditii normale , utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant si lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare si intretinere , precum si pentru asezarile umane.

In cursul lucrarilor de reparatii si dupa terminarea acestora , chiriasul are obligatia sa nu afecteze in nici un fel suprafetele de teren din afara celor alocate pentru inchiriere.

Chiriasul are obligatia de a detine , pe cheltuiala sa , toate acordurile si avizele impuse de legislatia mediului .

7. FORMA DE CONTROL SI DE MONITORIZARE CERUTA DE PROPRIETAR

7.1. Pe durata contractului de inchiriere proprietarul are dreptul sa verifice respectarea obligatiilor asumate de chirias . Astfel , proprietarul are dreptul sa inspecteze bunurile , sa verifice stadiul de realizare a lucrarilor , precum si modul in care este satisfacut interesul public prin realizarea activitatii .

7.2. Verificarea se va exercita cu notificarea prealabila a chiriasului si in conditiile stabilite in contract.

8.VIZITAREA SPATIULUI

8.1. Oferantului i se recomanda sa viziteze si sa obtina pentru el insusi , pe proprie raspundere toate informatiile necesare elaborarii ofertei .

9. FORTA MAJORA.

Forta majora exonereaza partile de raspundere in ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si inevitabil, care impiedica partile sa-si execute integral sau partial obligatiile.

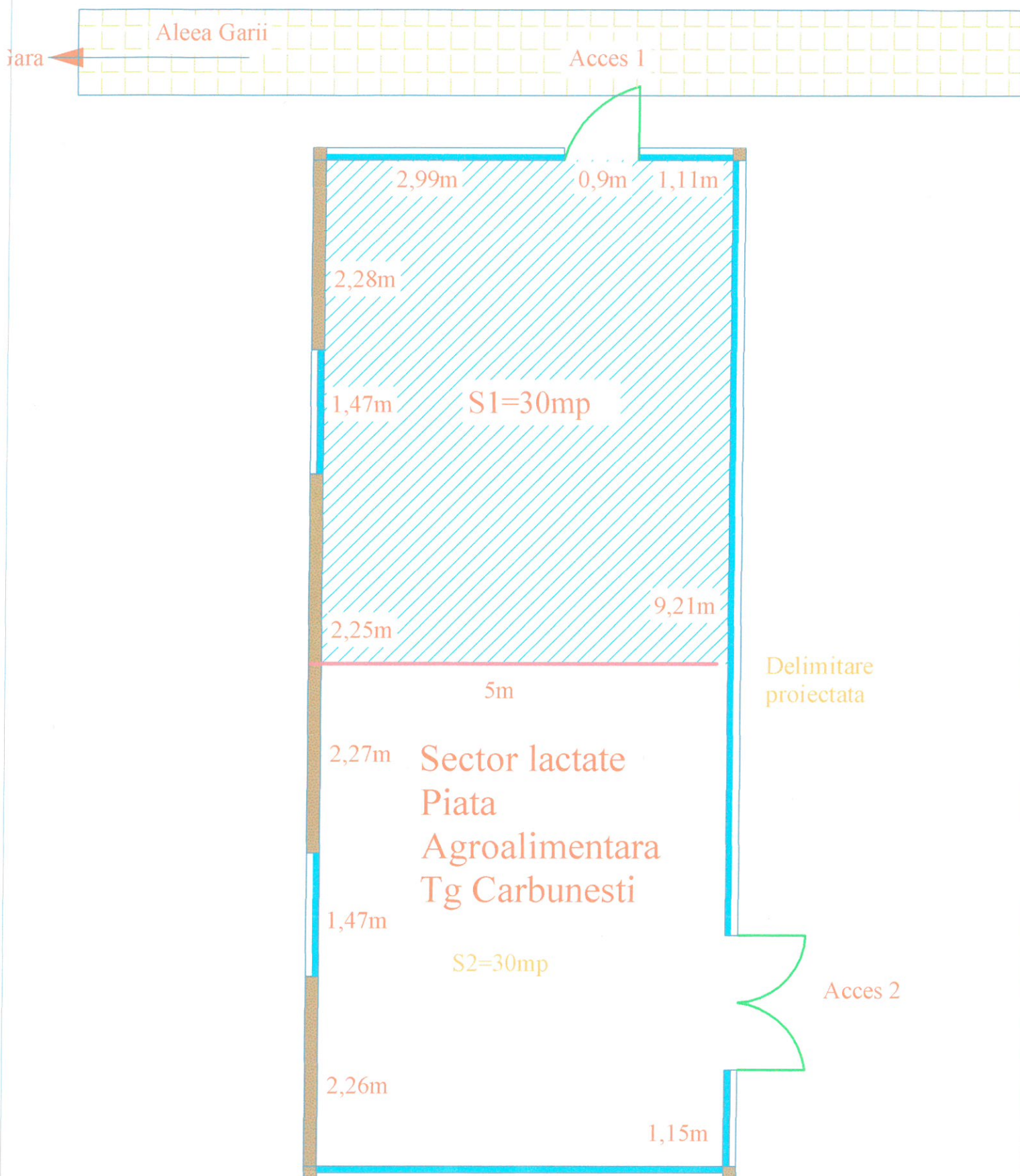
Sef bir. A.D.P.P.,
Ing. Corici Sorin



Intocmit,
Cons. sup. Radulea Daniela



Plan situatie Sector lactate Piata Agroalimentara Tg Carbunesti





Anexa nr. 2

la HCL nr. 43/22.04.2021,

**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
ORAȘ TÂRGU CĂRBUNEȘTI**

Str. Trandafirilor, nr. 41, Târgu Cărbunești, Gorj, România, cod postal 215500

Tel. 0253/378603, Fax 0253/378663; E-mail tgcarbunesti@gj.e-adm.ro

Nr. _____ din _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Incheiat astazi _____

La sediul Primăriei orașului Târgu Cărbunești

1. PĂȚILE CONTRACTANTE

Art.1. Orașul Târgu Cărbunești adresa sediul în Târgu Cărbunești, str. Trandafirilor, nr. 41, județul Gorj, cod fiscal 4898681 reprezentat prin Birău Dănuț – primar, Jr. Vladuț Grigore Alin– secretar general, Ing. Corici Sorin Iulian – șef bir. A.D.P.P. având calitatea de locator, pe de o parte, și

_____ cu sediul / domiciliul în _____ str. _____, nr. _____, județul _____, în calitate de locatar, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

2. SEDIUL MATERIEI

Art. 2. În temeiul art. 332 și următoarele din O.U.G. nr 57/2019, privind Codul Administrativ, a H.C.L. nr. _____ și a Hotărârii de adjudecare nr. _____ din _____, pentru spațiului în suprafață de 30 mp din incinta imobilului „Spațiu comercial (sector lactate)” aparținând domeniului public al orașului, situat în Piața agroalimentară , Oraș Târgu Cărbunești, Strada Pieții nr. 48 , părțile contractante au convenit la încheierea prezentului contract de închiriere.

3. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.3 3.1 Obiectul contractului consta in inchirierea spațiului în suprafață de 30 mp din incinta imobilului „Spațiu comercial (sector lactate)” aparținând domeniului public al orașului, situat în Piața agroalimentară , Oraș Târgu Cărbunești, Strada Pieții nr. 48 , având ca destinație activități de comerț..

3.2 Predarea-primirea spatiului se face pe baza de proces verbal anexa la contract.

3.3 Destinația spatiului si a mijloacelor fixe inchiriate nu va putea fi schimbata fara consimțământul scris al locatorului. Orice toleranță nu implică renunțarea la această clauză si la sancțiunile prevăzute în contract.

4. DURATA CONTRACTULUI

Art. 4. Termenul de închiriere este de **5(cinci) ani**, cu începere de la data de _____, până la data de _____.

Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea locatorului, locatorul poate prelunge contractul pentru aceeași perioadă sau perioade mai mici convenite între parti prin simplul acord de voință al partilor, care vor încheia un act adițional .

5. CHIRIA SI MODALITATI DE PLATA

Art. 5. Chiria pentru folosirea obiectului închirierii este de _____ lei/mp/luna, adică _____ lei/luna si va fi indexată anual cu indicele de inflație.

Art. 6. Plata chiriei se va face lunar, până la data de 10 ale lunii pentru luna curentă la casieria Primăriei Târgu Carbonești sau prin virament.

Art. 7. Neplata la termen a chiriei atrage rezilierea contractului, fara interventia instantei de judecata.

Art.8. Locatorul isi rezerva dreptul de a-l evacua pe locatar daca nu-si indeplineste clauzele contractuale, cu preaviz de 15 zile.

Art.9. Chiria se poate modifica conform tarifelor ce vor fi stabilite de legislatia ce intra in vigoare dupa încheierea contractului, in perioada stabilita prin contract.

Plata se face la casieria Primăriei Târgu Carbonești in numerar sau virament in contul RO65TREZ33721300205XXXXX deschis la Trezoreria Târgu Carbonești.

Art.10. Începând cu a 16-a zi din a doua luna se aplica majorări pentru întârziere la plata in procent de 1% din cuantumul obligatiilor principale neachitate in termen calculate pentru fiecare luna sau fracțiune de luna

pana la data stingerii sumei datorate, procent ce va fi modificat in conformitate cu prevederile legale in materie.

Contractul inceteaza prin H.C.L. (Hotarare a Consiliului Local) in cazul in care chiriasul are o intarziere mai mare de 60 zile de la plata chiriei , inclusiv rata inflatiei fara interventia instantei judecatoresti.

Art.11. Neplata / nepredarea sau executarea cu intarziere a obligatiilor conform art. 6 si art. 8 si art.10 , din contract conduce la rezilierea inchirierii .

6. PLATA CONSUMURILOR SI SERVICIILOR

Art.12. Pe langa plata chiriei, chiriasul este obligat sa isi deschida partida separata la gaze, energie electrica, apa si va incheia contract cu operatorul regional de salubritate.

Art.13. Pentru neplata la termen a sumelor aferente consumurilor si serviciilor, proprietarul poate rezilia prezentul contract fara alte formalitati, chiriasul fiind obligat sa elibereze si sa predea spatiul inchiriat si sa achite toate obligatiile de plata rezultate din contract.

7. INTERDICTIA SUBINCHIRIERII SAU CESIUNII

Art.14. Pe toata durata contractului, locatarului ii este interzisa subinchirierea, cesiunea sau orice alta forma de instrainare catre terti a bunurilor inchiriate.

8. INSTALAREA DE ANTENE, FIRME, RECLAME

Art.15. Instalarea de antene pentru receptionarea de semnale audio-vizuale, altele decat cele cu care au fost dotate imobilele din constructie (antene colective) se pot face si fara acordul proprietarului, pe cheltuiala chiriasului, acesta din urma avand obligatia sa obtina si celelalte avize necesare si sa plateasca taxele si costul abonamentelor conform reglementarilor legale.

Art.16. Chiriasul va putea monta reclame cu acordul proprietarului, dar numai dupa obtinerea avizului organelor locale.

9. OBLIGATIILE PARTILOR CONTRACTANTE

Art.17. Locatarul se obliga:

- a)- sa predea bunurile ce formeaza obiectul inchirierii, dupa incheierea unui proces-verbal de predare-primire in doua exemplare;
- b)- sa asigure folosinta bunurilor inchiriate pe toata durata contractului;
- c)- sa permita locatarului, in mod nestingherit, instalarea unor posturi telefonice, daca acesta va considera necesar, pe toata durata contractului;
- d)- sa garanteze pe locatar contra pierderii totale sau partiale a bunului, contra viciilor sau contra tulburarii folosintei spatiului.

Art.18. Locatarul se obliga:

- a)- sa achite chiria până la data de 10 ale lunii pentru luna curenta;
- b)- să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini
- c)- sa foloseasca bunurile inchiriate numai in scopul in care i-au fost inchiriate;
- d)- sa exploateze bunurile inchiriate ca un bun proprietar, evitand degradarea lor;
- e)- sa suporte costul lucrarilor de reparatii a instalatiilor comune, in cazul in care aceste lucrari se datorează folosirii si exploatarii necorespunzatoare de catre locatar, a bunurilor inchiriate;
- f)- sa permita locatarului executarea intr-o perioada stabilita de comun acord a lucrarilor de reparatii si intretinere, in cazul unor defectiuni sau avarii la instalatiile comune sau care pot produce deteriorarea restului proprietatii;
- g)- sa evite impiedicarea sau tulburarea folosintei, in bune conditii, a celorlalti proprietari vecini prin depozitarea de obiecte sau material in spatiul de folosinta comuna sau prin organizarea de activitati care produc zgomete;
- h)- sa respecte regulile urbanistice, instructiunile privind prevenirea incendiilor;
- hi)- sa asigure functionarea in deplina siguranta a instalatiilor si sa obtina toate avizele prevazute de lege si normativele in vigoare(aviz PSI, aviz de protectia mediului etc.);
- j)- sa raspunda de pagubele pricinuite bunurilor, de incendiu , daca nu va dovedi ca incendiul a provenit din caz fortuit, forta majora sau dintr-un defect de constructie ori prin comunicarea focului de la o casa vecina;
- k)- sa apere bunul inchiriat impotriva oricarei atingeri provenita de la un tert asupra proprietatii sau posesiei bunului;
- l)- **sa plateasca utilitatile consumate;**
- m)- sa asigura paza bunurilor inchiriate;
- n)- la expirarea duratei prezentului contract sa restituie bunurile inchiriate asa cum le-a primit;

o)- sa asigure permanent curatenia in spatiul inchiriat si in zona exterioara ataranta efectund dezinfectia si deratizarea in conformitate cu normele igienico-sanitare;

p)- sa depuna toate diligentele ca prin activitatea care o desfasoara sa nu deterioreze spatiul inchiriat;

r)- sa nu tulbure linistea publica;

s)- **se interzice subinchirierea spatiului de catre locatar;**

ș)- sa asigure respectarea normelor igienico-sanitare, normelor tehnice, metrologice, de protectie a muncii, PSI, protectia mediului inconjurator precum si a actelor normative specifice activitatii desfasurate;

t)-**Sa plateasca taxa pe cladire la biroul taxe si impozite locale, conform Legii nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.**

ț)-**Lucrarile ce privesc compartimentarea spatiului si adaptarea acestuia. specific activitatii ce se va desfasura , lucrarile de igienizare, reparatii si zugraveli, se vor efectua de catre chiras pe cheltuala proprie cu acordul in prealabil al proprietarului- Orasul Targu Carbunesti.**

u)- **Chirasul este obligat sa solicite operatorului de distributie si sa execute din surse proprii bransarea la utilitati in functie de activitatea pe care o va desfasura. De asemenea in prima faza va executa , cu o firma autorizata, pe cheltuala sa, lucrarea de reamplasare in spatiul invecinat, ramas neinchiriat, a corpurilor existente- respectiv doua chiuvete, inclusiv racordarea acestora la reseaua de apa. Tabloul de sigurante existent va fi demontat si montat in compartimentul invecinat de lactate(ramas neinchiriat) si se vor reintregi circuitele la receptorii pe care ii alimenta in situatia initiala.**

La expirarea contractului spatiul va fi predat cel putin in starea in care a fost primit, asa cum rezulta din procesul verbal de predare primire anexa la prezentul contract, eventualele imbunatatiri devenind de drept proprietatea locatorului, fara nici o obligatie de despagubire.

Dotarea spatiilor inchiriate cu mijloace de stingere a incendiilor este in sarcina chirasului.

10. MODALITATEA DE RESTITUIRE

Art. 19. La incetarea prezentului contract de inchiriere, locatarul va preda bunurile inchiriate numai locatorului, sau imputernicitilor acestuia pe baza de proces verbal.

Art. 20. Un exemplar al procesului verbal de predare a bunurilor se inmineaza locatarului dupa achitare, acesta constituind documentul care atesta stingerea obligatiilor contractuale.

11. ABSENTA LOCATARULUI

Art. 21. Locatarul se obliga sa foloseasca bunul pe prioada inchirierii in regim de continuitate.

12. DECADEREA DIN DREPTURI

Art. 22. Acordarea de inlesniri pentru nerespectarea vreuneia din conditiile prezentului contract, nu va fi considerata ca o renuntare a proprietarului la drepturile lui. El va putea cere executarea clauzelor contractului in orice moment.

13. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 23. In caz de neexecutare sau de executare necorespunzatoare a obligatiilor contractuale, partea in culpa va plati daune-interese.

14. FORTA MAJORA

Art.24. Forta majora exonereaza de raspundere partile, in cazul neexecutarii partiale sau totale a obligatiilor asumate prin prezentul contract. Prin forta majora se intelege un eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si insurmontabil, aparut dupa incheierea contractului si care impiedica partile sa execute total sau partial obligatiile asumate.

Partea care invoca forta majora are obligatia sa o aduca la cunostinta celeilalte parti, in scris, in maximum 5(cinci) zile de la aparitie, iar dovada fortei majore se va comunica in maximum 15(cinsprezece) zile de la aparitie.

Data de referinta este data stampilei postei de expediere. Dovada va fi certificata de Camera de Comert si Industrie sau alt organism abilitat de legea statului care o invoca.

Partea care invoca forta majora are obligatia sa aduca la cunostinta celeilalte parti incetarea cauzei acesteia in maximum 15(cinsprezece) zile de la incetare. Daca aceste imprejurari si consecintele lor dureaza mai mult de 6(sase) luni, fiecare partener poate renunta la executarea contractului de mai departe. In acest caz, nici una din parti nu are dreptul de a cere despagubiri de la cealalta parte, dar ele au indatorirea de a-si onora toate obligatiile pana la acea data.

Art.25. Proprietarul nu raspunde pentru nici o cauza de forta majora care ar impiedica folosinta spatiului inchiriat si are dreptul si in asemenea cazuri, la chirie redusa proportional cu capacitatea de intrebuintare

bunului, in situatia in care acesta din urma solicita mentinerea contractului de inchiriere. In situatia in care chiriasul nu mai solicita mentinerea contractului de inchiriere, acesta nu mai datoreaza chirie pe perioada cat a

fost impiedicat sa foloseasca spatiul inchiriat, neputand insa solicita despagubiri pentru nefolosinta partial sau totala a bunului inchiriat intrucat proprietarul nu poate raspunde in situatii de forta majora.

15. REZILIEREA

Art.26. Contractul de inchiriere poate fi reziliat si la initiativa chiriasului, cu acordul proprietarului, daca solicitarea de reziliere a fost adusa la cunostinta proprietarului in scris, cu 30 de zile inainte de data in care se propune predarea spatiului si pana la data predarii cu proces-verbal, chiriasul achitand proprietarului toate sumele datorate.

Art.27. Executarea necorespunzatoare sau neexecutarea culpabila a obligatiilor prevazute in prezentul contract da dreptul locatorului sa considere desfiintat de drept fara nici un fel de formalitate si fara punere in intarziere a locatorului.

Art. 28. In cazul in care in zona se vor efectua lucrari de modernizare contractul de inchiriere se va rezilia de plin drept , fara somatie si fara interventia instantelor judecatoresti.

16. LITIGII

Art. 29. Litigiile care se vor naste din prezentul contract sau in legatura cu prezentul contract, inclusiv cele referitoare la validarea, interpretarea, executarea sau desfiintarea lui vor fi solutionate pe cale amiabila.

17. ALTE CLAUCZE

Art.30. Drepturile si obligatiile reciproce ale partilor, stabilite prin prezentul contract, vor fi completate si modificate de actele normative ce vor apare ulterior semnarii prezentului contract.

Art.31. Noi partile contractante ne obligam sa inregistram prezentul contract de inchiriere la autoritatile competente.

Art.32. Prezentul contract s-a incheiat azi _____, in 3 exemplare: 2 exemplare pentru proprietar, un exemplar pentru chirias.

**Proprietar,
Orsul Tg.Carbunesti**

Chirias,

**Primar,
Birău Dănuț**

**Secretar General,
Jr.Vladuț Grigore Alin**

**Viza C.F.P.,
Ec. Cocioaba Janina Alexandra**

**Sef Birou .A.D.P.P.
Ing. Corici Iulian Sorin**