

## **DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

**privind închirierea prin licitație publică a unui imobil C1-clădire cu destinație Centru organizare și desfășurare activități social – culturale, în suprafață de 153 mp, din CF 30899, aparținând domeniului public, situat în comuna Fundu Moldovei, sat Deluț, județul Suceava**

### **I. INTRODUCERE**

Prezentul document a fost întocmit în conformitate cu prevederile legii, cuprinde condițiile minime pentru licitație și va fi supus aprobării ca anexă a hotărârii privind închirierea prin licitație publică a unui imobil C1-clădire cu destinație Centru organizare și desfășurare activități social – culturale, în suprafață de 153 mp.

Procedura de scoaterea la licitație publică în vederea închirierii spațiului are ca scop realizarea unei activități social – culturale, care contribuie la dezvoltarea comunității locale, urmărindu-se atât creșterea veniturilor bugetare, dar cu prioritate pentru a veni în sprijinul cetățenilor comunei, cu desfășurarea unei activități care să îi avantajeze.

### **II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

Obiectul închirierii îl constituie închirierea unui imobil C1-clădire cu destinație Centru organizare și desfășurare activități social – culturale, în suprafață de 153 mp, aflat în domeniul public al comunei, situat în comuna Fundu Moldovei, sat Deluț, județul Suceava, CF 30899 a comunei cadastrale Fundu Moldovei.

Amplasamentul clădirii, identificarea spațiilor și a camerelor componente, acces și utilități, sunt prezentate în planul releveu anexă la prezenta documentație.

### **III. MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII**

Având în vedere necesitatea acestor facilități în cadrul comunei noastre, s-a luat decizia închirierii acestei clădirii din satul Deluț, comuna Fundu Moldovei, Județul Suceava, către persoane fizice, asociații legal constituite sau societăți autorizate să desfășoare activități social – culturale care contribuie la dezvoltarea comunității locale. În urma analizei oportunităților de dezvoltare a comunei și a afluenței de noi membrii în comunitatea locală, există șansa dezvoltării și acestui mediu, astfel fiind atractivă oferta de închiriere.

Prin realizarea acestui obiectiv se preconizează a se realiza un venit anual la bugetul local, dar realizarea mare de a da eficiență și utilitate unui spațiu închis.

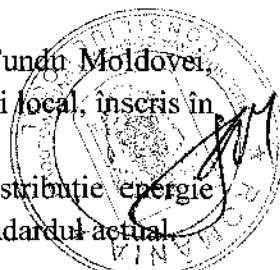
### **IV. ORGANIZAREA LICITAȚIEI DE ÎNCHIRIERE**

#### **1. Obiectul licitației de închiriere**

Obiectul licitației îl constituie închirierea unui imobil C1-clădire cu destinație Centru organizare și desfășurare activități social – culturale, în suprafață de 153 mp.

Regimul juridic al imobilului - imobilul situat în satul Deluț, comuna Fundu Moldovei, Județul Suceava, se află în domeniul public al comunei și administrarea consiliului local, înscris în CF 30899, identificat cu nr. cadastral 30899 – C1.

Clădirea dispune de utilități, în momentul actual, existând rețele de distribuție energie electrică, câștigătorul licitației având obligația întreținerii spațiului cel puțin la standardul actual.



## 2. *Forma de organizare a ofertanților*

Persoane fizice, asociații non profit/familial/societăți/sau pfa.

## 3. *Criterii de eligibilitate*

Dovada mijloacelor financiare de care dispune ofertantul pentru realizarea obiectivului pentru care licitează spațiul, dovadă ce se face prin:

- Declarație de eligibilitate (conform modelului din Anexa 1 la Caietul de sarcini);
- Extras de cont curent;
- Certificate de înregistrare;
- Certificat constatator;
- Certificat fiscal din care să rezulte că nu are datorii neachitate către bugetul de stat și bugetul local;
- Statutul societății;
- Certificat de înmatriculare cu codul unic de înregistrare;

## 4. *Chiria*

Valoarea minimă a chiriei aferentă spațiului este de ..... lei/lună.

Chiria se va achita anual în două tranșe egale, valoarea în lei la data plății, prima până la data de 31 martie, iar a doua până la data de 30 septembrie.

Închirierea spațiului se face cu obligația expresă a chiriei de a realiza amenajările necesare autorizării obiectului de activitate realizat, fără a afecta structura de rezistență a clădirii, și aspectul arhitectural, plata utilităților, precum și plata cheltuielilor cu întreținerea spațiului închiriat. Orice investiție asupra imobilului se va face doar cu acceptul proprietarului.

În cazul în care valoarea investițiilor va aduce un aport de valoare bunului închiriat, acestea vor putea fi compensate cu parte din valoarea chiriei, până la concurența sumelor investite pe bază de documente justificative care să demonstreze suma investită.

## 5. *Modul de prezentare al ofertei*

Ofertele se depun într-un singur exemplar, în plic sigilat, cu scrisoare de trimitere.

Pe plicul sigilat se va înscrie adresa exactă a ofertantului. Acest plic se va introduce în al doilea plic pe care se menționează doar obiectivul pentru care se licitează și mențiunea "A nu se deschide înainte de ora 12 din data de .....".

*Plicul exterior va cuprinde:*

- dovada garanției de participare la licitație;
- documente privind eligibilitatea firmei;

*Plicul interior va cuprinde oferta depusă pe baza criteriilor de selecție, pe el se înscriu numele sau denumirea ofertantului și domiciliul sau sediul social al acestuia.*

Ofertele se depun direct de către ofertant sau de împuternicitul acestuia la sediul Primăriei, primind un număr de înregistrare prin care se face dovada depunerii ofertei.

Documentația pentru licitație este gratuită.

## 6. *Garanția de participare la licitație*

Garanția de participare la licitație se stabilește în cuantum de 500 lei.

Ofertanților care nu câștigă licitația li se va restitui garanția în termen de 10 (zece) zile de la data comunicării adjudecării;

Ofertantului câștigător al licitației nu i se restituie garanția depusă, această sumă se consideră avans plată c/val. chirie pentru anul în curs.

7. *Durata închirierii*

Durata contractului de închiriere este de 5 ani începând cu data semnării contractului. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din termenul inițial.

8. *Termenul de depunere a ofertelor*

Ofertele se pot depune din momentul ridicării documentației de licitație și până în data de ....., la sediul Primăriei.

Ofertele depuse după termenul limită stabilit vor fi respinse de comisia de evaluare.

9. *Termenul de valabilitate al ofertei*

Perioada de valabilitate a ofertei se stabilește din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de închiriere.

10. *Condiții de respingere a ofertelor:*

Ofertele sunt respinse în următoarele cazuri:

- a) când prețul oferit la închiriere este sub cel stabilit de proprietar;
- b) când nu se face dovada depunerii garanției ofertantului;
- c) când nu se face dovada eligibilității ofertantului conform criteriilor stabilite prin caietul de sarcini;
- d) când oferta se depune după termenul de închidere a licitației.

11. *Condiții de retragere a ofertei.*

Ofertele se pot retrage de ofertanți, fără penalizări, dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei (înainte de deschiderea ofertelor). În cazul în care oferta se retrage în termenul de valabilitate, se pierde garanția de licitație.

Dacă după adjudecarea licitației, chiriasul nu se prezintă pentru încheierea contractului, în termenul stabilit, pierde garanția de licitație, iar adjudecarea licitației este anulată.

12. *Deschiderea ofertelor.*

La data stabilită pentru licitație, orele 12<sup>00</sup> în sala de ședințe a Primăriei, vor fi prezenți membrii comisiei de evaluare a ofertelor și ofertanții care au depus oferte, personal sau prin reprezentant pe bază de împuternicire scrisă.

Deschiderea licitației se face de către președintele comisiei de evaluare a ofertelor, care va deschide plicurile exterioare ale ofertelor și elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate prin caietul de sarcini.

După analizarea conținutului plicurilor exterioare ale ofertelor, secretarul comisiei de evaluare va întocmi procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei ofertelor, după care comisia va examina ofertele din plicurile interioare, oferta cea mai avantajoasă, alegându-se în funcție de punctajul rezultat în urma analizării criteriilor de selecție.

13. *Criterii de calificare - cel mai mare nivel al chiriei;*

14. *Notificarea către ofertanți a adjudecării licitației*

Notificarea către ofertanți a adjudecării licitației se face de organizator în scris, în termen de 10 (zece) zile de la data semnării hotărârii de adjudecare de către membrii comisiei de evaluare a ofertelor.

Încheierea contractelor de închiriere, se va face în termen de 15 zile de la data notificării.



## **V. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR ȘI DISPOZIȚII FINALE**

### **1. Soluționarea litigiilor**

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente din raza proprietarului.

### **2. Dispoziții finale**

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere în anexă și care face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

Chiriasul este obligat de a asigura pe perioada închirierii continuitatea activității în scopul căreia a fost închiriat spațiul.

Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local și a garanției de participare.

Prin depunerea ofertei, toate condițiile impuse prin caietele de sarcini, se considera însușite de ofertant.

## **VI. INSTRUCȚIUNI DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI**

Licitațiile publice în vederea închirierii bunurilor proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, aflate în administrarea instituțiilor publice, se organizează de către administrațiile publice locale.

Închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, aflate în administrarea consiliului local, se desfășoară pe baza de licitație publică de închiriere.

Închirierea se face în baza unui contract prin care administrația locală, în calitate de locator, transmite celeilalte părți contractante, în calitate de locatar, dreptul și obligația de exploatare a unui bun, în schimbul unei chirii, care se constituie venit propriu al administrației.

În sensul prezentului Regulament, prin obiect al închirierii se înțelege bunul proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, aflat în administrarea consiliului local, cum sunt clădirile, terenurile.

Poate deveni locatar orice persoană fizică sau juridică, română ori străină, în condițiile legii.

Plata chiriei conform contractului de închiriere se face în lei.

Administrația locală publică un anunț în presa internă și prin intermediul altor mijloace de comunicare, cu cel puțin 15 zile lucrătoare înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației de închiriere, anunț care va cuprinde informații cu privire la obiectul închirierii, data, ora și locul desfășurării ei.

Administrația locală stabilește tariful minim de începere a licitației de închiriere, contravaloarea documentației de licitație și a taxei de participare. Toate acestea se aprobă de către consiliul local.

Conținutul documentației de licitație de închiriere se aprobă de către consiliul local.

Începând cu ziua apariției anunțului la afișierele primăriei și efectuarea publicității prin intermediul altor mijloace de comunicare, administrația locală pune la dispoziția solicitanților, documentația licitației de închiriere, respectiv:

- a) formularul cererii de participare la licitație;
- b) caietul de sarcini al închirierii
- c) planul de amplasare a bunului ce va fi închiriat, respectiv detalierea adresei acestuia în vederea posibilității de deplasare a ofertantului la spațiul imobil ce se supune închirierii;
- e) criteriile de evaluare (prețul închirierii)
- f) formularul ofertei financiare și tariful minim pentru începerea licitației;
- g) precizări referitoare la valoarea garanției de participare la licitația de închiriere, precum și alte instrucțiuni pe care administrația locală le considera necesare (dacă este cazul).

Cu cel puțin o zi lucratoare înainte de data desfășurării licitației, solicitanții depun, la sediul Primăriei, cererile de participare, care vor cuprinde:

- a) numele/denumirea solicitantului;
- b) adresa/sediul;
- c) bunul solicitat pentru închiriere;
- d) activitățile ce urmează a fi desfășurate de către locatar;

În același timp cu cererile de participare se vor depune și ofertele tehnico-economice, întocmite în baza condițiilor prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.

Licitația de închiriere se desfășoară la data, ora și locul menționate în anunțul de licitație. Orice modificare a acestora trebuie comunicată în prealabil celor interesați.

La licitația de închiriere pot participa ofertanții, în nume propriu, sau reprezentanții împuterniciți ai acestora.

În urma desfășurării licitației de închiriere, comisia procedează la analizarea documentelor licitației și întocmește un proces-verbal semnat de membrii comisiei de licitație, de secretarul comisiei de licitație și de către ofertanții sau reprezentanții acestora, prezenți la ședința de deschidere a ofertelor, comunicările rezultatelor obținute de ofertanți și o copie a procesului verbal urmând a fi transmise participanților.

În cazul în care un ofertant nu a depus toate documentele obligatorii acesta va fi descalificat.

Contestațiile ofertanților declarați necastigatori se depun, în termen de 24 de ore de la data comunicării rezultatului procedurii de închiriere, la sediul Primăriei comunei.

Comisia de soluționare a contestațiilor analizează contestațiile în termen de 48 de ore de la data primirii acestora și răspunde în scris contestatarilor.

După finalizarea acestei proceduri comisia de licitație va întocmi un proces-verbal de validare a licitației, prin care vor fi invitați ofertanții câștigători la semnarea contractului de închiriere.

Contractul de închiriere se semnează în maximum 5 zile lucratoare de la data validării licitației de închiriere. În cazul neseemnării contractului de închiriere din vina exclusivă a ofertantului desemnat câștigător, administrația locală negociază cu ofertantul clasat pe locul următor.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în rândurile de mai sus.

În situația în care câștigătorul licitației de închiriere este o persoană juridică străină ce provine dintr-un stat care nu este membru U.E. și nu aparține Spațiului Economic European, aceasta poate să deschidă o filială sau o sucursală ori un alt sediu secundar pe teritoriul României, în condițiile legii, în termen de 3 până la 30 de zile de la adjudecarea licitației.

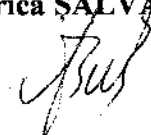
Întocmit,  
Ana-Maria URSESCU



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



Contrasemnează pentru legalitate:  
Secretarul general al comunei,  
Aurica SALVARIU



### ***Declarație de participare la licitația publică***

I. Subsemnatul/Subsemnata, ....., reprezentant/reprezentanți legali al/a ..... întreprindere/asociere care va participa la procedura de licitație publică organizată de ....., în calitate de autoritate contractantă, certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificăm prin prezenta, în numele....., următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentei declarații;
2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de licitație publică în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de licitație publică sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale produselor sau serviciilor oferite;
8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întru totul conforme cu realitatea.

Ofertant ,

.....

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

**FORMULAR DE OFERTA**

Catre: **PRIMĂRIA COMUNEI FUNDU MODOVEI**

(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Domnilor,

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului \_\_\_\_\_, ne oferim ca, in conformitate

(denumirea/numele ofertantului)

cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa inchiriem imobilul C1-clădire în suprafață de 153 mp, pentru suma de \_\_\_\_\_ lei/lună, imobil situat în comuna Fundu Moldovei, sat Deluț, judetul Suceava.

2. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de 30 zile, si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Alaturi de oferta de baza:

☐ depunem oferta alternativa, ale carei detalii sunt prezentate intr-un formular de oferta separat, marcat in mod clar "alternativa";

☐ nu depunem oferta alternativa.  
(se bifeaza optiunea corespunzatoare)

4. Intelegem ca suntem obligati sa acceptati oferta cu pretul cel mai mare oferit peste pretul minim de pornire la licitatie.

Data \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

\_\_\_\_\_, in calitate de \_\_\_\_\_, legal autorizat sa semnez oferta

\_\_\_\_\_  
(semnatura)

pentru si in numele \_\_\_\_\_  
(denumirea)



## CERERE DE ÎNSCRIERE

**LA LICITAȚIE PUBLICĂ DE ÎNCHIRIERE a unui imobil C1-clădire cu  
destinație Centru organizare și desfășurare activități social – culturale, în suprafață de 153  
mp, din cf 30899, aparținând domeniului public, situat în comuna Fundu Moldovei, sat  
Deluț, județul Suceava**

### 1. Persoane fizice:

Subsemnatul \_\_\_\_\_ în calitate de  
solicitant, cu domiciliul în \_\_\_\_\_ județul  
\_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, cod  
postal \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_,  
tel. \_\_\_\_\_,

### 2. Persoane juridice:

Subsemnatul \_\_\_\_\_ reprezentantul legal al societății  
\_\_\_\_\_, cu sediul în județul \_\_\_\_\_,  
localitatea \_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_,  
ap. \_\_\_\_\_, cod postal \_\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_,  
J \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_,

Solicit înscrierea la licitație pentru închirierea spațiului situat în satul  
....., pentru realizarea obiectivului \_\_\_\_\_

Data,

\_\_\_\_\_

Semnătura,

\_\_\_\_\_

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1 UAT COMUNA FUNDU MOLDOVEI, reprezentată prin Primar, în calitate de proprietar, pe de o parte, și

1.2. ...., cu domiciliul în ....., identificat cu ..... în calitate de chirias, pe de altă parte, la data de .....

la sediul concedentului, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a HCL nr..... precum și a procesului verbal nr....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie cedarea-preluarea, în chirie, a imobilului C1-clădire cu destinație Centru organizare și desfășurare activități social – culturale, situat în satul Deluț, comuna Fundu Moldovei, Județul Suceava - CF nr. 30899, pentru realizarea de activități social – culturale care contribuie la dezvoltarea comunității locale

2.2. a) Descrierea obiectului și a închirierii sunt stabilite în caietul de sarcini anexă, care face parte integrantă din prezentul contract și pe care chiriașul îl acceptă integral.

b) Caietul de sarcini are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părți.

2.3. Predarea - primirea obiectului închirierii se va efectua pe bază de proces-verbal care va constitui anexa care face parte integrantă din prezentul contract.

2.4. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaș în derularea contractului sunt următoarele:

a) Bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini proprietarului, la expirarea contractului de închiriere:

- spațiul închiriat;
- utilități și amenajări interioare, executate de către chiriaș pentru buna desfășurare a obiectului contractului;

b) Bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni proprietarului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: alte dotări specifice obiectului de activitate.

c) Bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea chiriașului: dotări specifice activității social - culturale.

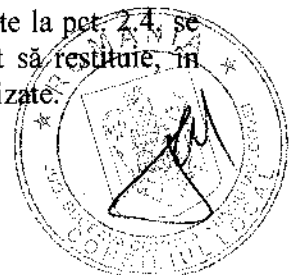
Notă:

- Bunuri de retur sunt bunurile care au făcut obiectul închirierii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse în caietul de sarcini.

- Bunuri de preluare sunt bunurile care au aparținut chiriasului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

- Bunuri proprii sunt bunurile care au aparținut chiriașului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii, cu excepția bunurilor de preluare.

2.5. La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 2.4, se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, chiriașul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat inclusiv investițiile realizate.



### III. DURATA CONTRACTULUI

- 3.1. Durata închirierii este de 5 ani începând de la data semnării prezentului contract.
- 3.2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult o jumătate din durata sa inițială prin simplul acord de voință al părților care vor încheia un act adițional cu cel puțin 30 zile înainte de încetarea lui.

### IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

- 4.1. Prețul închirierii clădirii este de ..... lei/lună, care va fi plătită de către chiriaș, proprietarului, în două tranșe conform Caietului de sarcini, care face parte integrantă din prezentul contract.
- 4.2. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la retragerea contractului de închiriere, cu toate consecințele ce decurg din aceasta, așa cum se prevede în caietul de sarcini.
- 4.3. Întârzierea plății chiriei la data convenită, se penalizează cu procentul stabilit de legile în vigoare la data respectivă, din suma datorată, pentru fiecare zi de întârziere.
- 4.4. Orice investiție asupra imobilului se va face doar cu acceptul proprietarului.
- 4.5. În cazul în care valoarea investițiilor va aduce un aport de valoare bunului închiriat, acestea vor putea fi compensate cu parte din valoarea chiriei, până la concurența sumelor investite pe bază de documente justificative care să demonstreze suma investită

### V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

- 5.1. Relațiile contractuale dintre proprietar și chiriaș se bazează pe principiul echilibrului financiar al închirierii, respectiv pe realizarea unei posibile egalități între avantajele care îi sunt acordate chiriașului și sarcinile care îi sunt impuse.
- 5.2. În consecință, chiriașul nu este obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de executarea obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:
- unei acțiuni sau a unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
  - unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.
- 5.3. Proprietarul se obligă să pună la dispoziția chiriașului, la data începerii închirierii, inventarul complet, liber de orice sarcini, așa cum se prevede în caietul de sarcini.
- 5.4. Chiriașul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul contract și în acord cu normele legale specifice domeniului de activitate respectiv, elaborate de instituțiile legal abilitate în acest scop, precum și cu cele prevăzute în caietul de sarcini.
- 5.5. Proprietarul are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de închiriere, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către chiriaș, acesta din urmă având obligația de a pune la dispoziția proprietarului toate informațiile, documentele și evidențele solicitate.
- 5.6. Responsabilitățile de mediu:  
Toate responsabilitățile privind protecția mediului revin chiriașului.
- 5.7. Chiriașul nu poate în niciun caz subînchiria, în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul închirierii.

### VI. GARANȚII

Nu se constituie garanții.

### VII. RĂSPUNDERI

- 7.1. În cazul nerespectării totale sau parțiale ori a executării necorespunzătoare a obligațiilor stabilite în caietul de sarcini și a clauzelor prezentului contract, partea în culpă este obligată la plata penalităților prevăzute în caietul de sarcini, iar dacă acestea nu acoperă paguba, pentru partea neacoperită este obligată la daune-interese.
- 7.2. Denunțarea unilaterală a contractului atrage, de asemenea, după sine, daune- interese, astfel:

- denunțarea din partea chiriașului, impune plata chiriei pe doi ani;
- denunțarea din partea proprietarului, impune rambursarea tuturor cheltuielilor făcute de către chiriaș până la data rezilierii unilaterale.

## VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

8.1. Proprietarul poate modifica, unilateral, partea reglementară a prezentului contract, cu notificarea prealabilă a chiriașului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

8.2. a) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriașul are dreptul să primească în mod prompt, o despăgubire adecvată și efectivă.

b) În caz de dezacord între proprietar și chiriaș cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

c) Dezacordul dintre proprietar și chiriaș cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru chiriaș care să conducă la sustragerea obligațiilor sale contractuale.

8.3. Modificarea activității pentru care a fost închiriat spațiul, este posibilă doar pentru activități similare sau cele acceptate de proprietar, acordul acestuia reprezentând anexa la Contract.

## IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei închirierii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina proprietarului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, cauză ce conduce la rezilierea unilaterală a contractului de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală a contractului de către chiriaș, cu plata de despăgubiri în sarcina Proprietarului;
- e) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a Chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

## X. FORȚA MAJORA

10.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege.

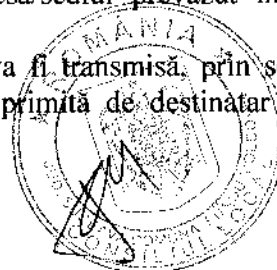
10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 24 ore, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 30 zile, de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

## XI. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PARTI

11.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.



11.3. Dacă confirmarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

## **XII. LITIGII**

12.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractuale în cursul derulării contractului de închiriere, sunt de competența instanțelor judecătorești de drept comun de pe raza de domiciliu a proprietarului. Părțile pot apela și la arbitraj sau își pot rezolva litigiile pe cale amiabilă.

## **XIII. CLAUZE FINALE**

13.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

13.2. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

13.4. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, astăzi....., data semnării lui.

**PROPRIETAR,**  
Comuna Fundu Moldovei prin Primar

**CHIRIAȘ**