

H O T Ă R Ă R E

Nr. 25/29.08.2022

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu comercial – C3, din Piața Agroalimentară Moisei, aparținând domeniului public al comunei Moisei.

Consiliul local al comunei Moisei, întrunit în ședința ordinară în data de 29.08.2022,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare și expunere de motive a Primarului comunei Moisei cu privire la închirierea prin licitație publică a unui spațiu comercial – C3, din Piața Agroalimentară Moisei, aparținând domeniului public al comunei Moisei, înregistrat sub nr.7606/16.08.2022,
- Raportul de specialitate al compartimentului juridic din aparatul de specialitate al Primarului comunei Moisei, înregistrat sub nr. 7607/16.08.2022,
- Procesul - verbal nr. 7608/16.08.2022 de afișare a proiectului de act normativ privind închirierea prin licitație publică unui spațiu comercial C3 din Piața Agroalimentară Moisei, aparținând domeniului public al comunei Moisei, afișat la sediul Primăriei din comuna Moisei,
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, disciplină în construcții, administrarea domeniului public și privat al comunei, protecția mediului înconjurător și avizul comisiei buget-finanțe și dezvoltare economico-socială,
- Prevederile art. 333, alin. 1) , alin. 2) și alin. 5) privind actul administrativ prin care se aprobă închirierea din OUG 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile art. 28 alin. 3) din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local al comunei Moisei nr. 12/2010 privind inventarierea pieței agroalimentare Moisei în domeniul public al comunei Moisei și identificarea imobilului cu nr. crt. 143, cod de clasificare 1.5.1.2., în anexa nr. 3 la Hotărârea de Guvern nr. 623/2011 pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 934/2002 privind atestarea domeniului public al județului Maramureș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Maramureș.
- Prevederile privind proprietatea publică și privată a statului sau a unităților administrativ – teritoriale, partea a V-a din OUG 57/2019 privind codul administrativ,
- Prevederile Hotărârii de Guvern nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile Legii 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile art. 20 din Legea 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative,
- Prevederile art. 5 alin 1, lit. a) din Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public,
- Prevederile art. 6 din Legea nr.52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2, lit. c), alin. 6, lit. a) , art. 139 alin. 3, lit g) art. 196 alin. 1 lit. a), art. 197 din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T A R A Ș T E:

Art. 1. Se aprobă închirierea, prin licitație publică a unui spațiu comercial – C3 din Piața Agroalimentară Moisei aparținând domeniului public al comunei Moisei (anexa nr. 3 din HG nr. 623/2011 nr. crt. 143, cod de clasificare 1.5.1.2., valoare de inventar 937.821 lei).

Art. 2. (1). Spațiul comercial din Piața Agroalimentară Moisei aparținând domeniului public al comunei Moisei, care va fi închiriat prin licitație publică, este:

- Spațiu comercial (C3)/25,55 mp.

(2) Spațiul prevăzute la alin. 1) va fi închiriat în scopul punerii în valoare și folosirii optime prin desfășurarea de activități comerciale, respectiv comerț cu amănuntul – produse alimentare și nealimentare, în condițiile prezentate în documentația de atribuire, persoanelor fizice sau persoanelor juridice, producători/comercianți autorizați conform legii.

Art. 3. (1). Se aprobă documentația de atribuire, caietul de sarcini și modelul de contract privind închirierea, astfel cum sunt prezentate în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2). Se stabilește taxă de participare la licitație de 100 lei. Taxa de participare nu se returnează, se face venit la bugetul local al comunei Moisei.

Art. 4. (1). Se aprobă quantumul chiriei/mp/lună de pornire a licitației publice, de 10 lei/mp/lună.

(2). Anual, chiria se va modifica în funcție de indicele de inflație.

Art. 5. Durata contractului de închiriere este de 10 ani de la data înregistrării.

Art. 6. Se aprobă comisia de evaluare a ofertelor pentru închiriere. Din Comisia de evaluare fac parte:

1. Tomoiagă Ioan, Viceprimar, președinte, desemnat din partea aparatului de specialitate al Primarului
2. Pop Vasile, membru, desemnat din partea aparatului de specialitate al Primarului
3. Horj Ștefan, membru, desemnat din partea aparatului de specialitate al Primarului
4. Roman Monica, membru, desemnat din partea aparatului de specialitate al Primarului
5. Membru, reprezentant al structurii teritoriale a Agenției Naționale de Administrare Fiscală
Pop Vasile va desfășura și activitatea de secretariat a comisiei de licitație.

Art. 7. Se mandatează primarul comunei Moisei, ca în numele și interesul Consiliului local, să semneze Contractul de închiriere.

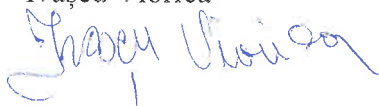
Art. 9. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Moisei, prin compartimentele de specialitate.

Art. 10. Prezenta hotărâre se comunică și se aduce la cunoștință publică prin grija secretarului general al comunei și se transmite prin intermediul secretariatului Consiliului Local, către:

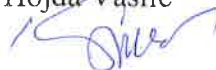
- Instituția Prefectului-Județul Maramureș,
- Primarul comunei Moisei,
- Comisia de licitație.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 15 voturi pentru, 0 împotriva, 0 abțineri, din totalul de 15 consilieri în funcție, prezenți la ședință fiind 15

Președinte de ședință,
Ivașcu Viorica



Secretar General
Hojda Vasile



România
Județul Maramureș
Comuna Moisei
Str. Principală nr. 1300, cod poștal 437195, Județul Maramureș
Tel: 0262 347 601; fax: 0262 347 133, primariamoisei@yahoo.com

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitație publică a nui spațiu comercial C3 din Piața Agroalimentară Moisei aparținând domeniului public al comunei Moisei.

- I. caietul de sarcini;
- II. fișa de date a procedurii;
- III. contractul - cadru conținând clauze contractuale obligatorii;
- IV. formulare și modele de documente.



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitație publică a trei spații comerciale din Piața Agroalimentară Moisei aparținând domeniului public al comunei Moisei.

I. CAIET DE SARCINI

1. Informații generale privind obiectul închirierii

1.1. Obiectul închirierii îl reprezintă bunul imobil - Spațiu comercial din Piața Agroalimentară Moisei aparținând domeniului public al comunei Moisei, după cum urmează:

- Spațiu comercial (C3)/25,55 mp.

1.2. Spațiul comercial este construcție realizată pe structură de lemn, cu stâlpi din lemn, pe soclu continuu din beton armat, acoperiș tip șarpantă, alimentare cu apă prin racordare la rețeaua existentă, energie electrică prin bransament la rețeaua existentă.

1.3. Spațiul comercial se închiriază pentru o perioadă de 10 ani.

1.4. Spațiul comercial se închiriază în scopul punerii în valoare și folosirii optime prin desfășurarea de activități comerciale, respectiv comerț cu amănuntul – produse alimentare și nealimentare, persoanelor fizice sau persoanelor juridice, producători/comercianți autorizați conform legii

2. Condiții generale ale închirierii;

2.1. Bunul imobil "spațiu comercial" face parte din Piața agroalimentară Moisei, din domeniul public al comunei Moisei, în administrarea Consiliului Local Moisei Maramureș. Piața agroalimentară Moisei este identificată cu nr. crt. 143, cod de clasificare 1.5.1.2., valoare 937.821 lei (după reevaluare), în anexa nr. 3 la Hotărârea de Guvern nr. 623/2011 pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 934/2002 privind atestarea domeniului public al județului Maramureș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Maramureș.

2.2. Procedura de închiriere se organizează cu respectarea prevederilor OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv secțiunea a 4-a "Închirierea bunurilor proprietate publică", din Partea aV-a, capitolul III "Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică al statului sau al unităților administrativ - teritoriale", cod administrativ.

2.3. Spațiul închiriat va fi folosit exclusiv pentru activități de comerț cu amănuntul – produse alimentare și nealimentare. Schimbarea destinației spațiului este interzisă. Subînchirierea spațiului este interzisă.

2.4. La licitația publică privind închirierea spațiului comercial pot participa persoane fizice sau persoane juridice, producători/comercianți autorizați conform legii, care îndeplinesc condițiile specifice de desfășurare a activității de producător sau comerciant și care îndeplinesc condițiile legale de funcționare.

2.5. Locatarul/locatarii are/au obligația de a obține toate avizele necesare funcționării, în conformitate cu destinația precizată și de a respecta legislația în vigoare aplicabilă privind desfășurării activității, pe toată durata contractului/contractelor de închiriere.

2.6. Prețul minim de pornire a licitației al chiriei este de 255,5 lei/lună pentru spațiul de 25,55 mp (10 lei/mp).

2.7. Durata contractului de închiriere este de 10 ani.

2.8. Taxa de participare la licitație este în valoare de 100 lei. Taxa de participare se achită în numerar la casieria Primăriei Moisei, sau prin virament, în cont nr. RO36TREZ44121E365000XXXX, deschis la Trezoreria Vișeu de Sus, județul Maramureș (cod fiscal 3626921).

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitație publică a trei spații comerciale din Piața Agroalimentară Moisei aparținând domeniului public al comunei Moisei.



Taxa de participare nu se returnează, se face venit la bugetul local al comunei Moisei.

3) Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

Oferta se redactează în limba română și se depune la sediul Primăriei comunei Moisei, conform anunțului de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la registratură și în registrul de Oferte, precizându-se data și ora înregistrării.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Se va specifica spațiul comercial pentru care se depune oferta – *"Spațiu comercial (C3)/25,55 mp"*.

Plicul exterior trebuie să conțină:

- Cererea de înscriere la licitație, cu informații privind ofertantul, semnătura ofertantului, fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- Actele doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului, conform solicitărilor autorității contractante (pct..2.3. din fișa de date a achiziției)
- Dovada achitării taxei de participare, chitanță sau ordin de plată, în copie, certificate prin semnătura ofertantului, de conformitate cu originalul.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul fiscal sau sediul acestuia.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are o valabilitate de 90 de zile calendaristice, de la data desfășurării licitației.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa stabilită în anunțul procedurii, până la data și ora – limită pentru depunere

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului.

4. Criterii de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească oferta

Să fie incluse în primul plic sigilat documentele precizate la pct. 2.3. din Fișa de date a procedurii, la deschiderea licitației publice

5. Licitația și încheierea contractului de închiriere

În conformitate cu Fișa de date a procedurii

6. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Contractul de închiriere poate înceta și înainte de ajungere la termen:

- prin acordul scris al ambelor părți.
- în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata conform destinației stabilite prin prezentul contract, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, cu un preaviz de 30 de zile;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către una dintre părți, prin reziliere de către cealaltă parte, cu un preaviz de 15 zile, cu plata unei despăgubiri în sarcina părții în culpă;



România
Județul Maramureș
Comuna Moisei
Str. Principală nr. 1300, cod poștal 437195, Județul Maramureș
Tel: 0262 347 601; fax: 0262 347 133, primariamoisei@yahoo.com

- e) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei pentru o perioadă mai mare de trei luni consecutive, atrage rezilierea contractului de închiriere;
- f) schimbarea destinației spațiului;
- g) în alte situații prevăzute de lege.



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitație publică a trei spații comerciale din Piața Agroalimentară Moisei aparținând domeniului public al comunei Moisei.

II. FIȘĂ DE DATE A PROCEDURII

1. Informații generale privind locatorul

Denumire: Comuna Moisei

Cod fiscal 3626921

Adresă: comuna Moisei, str. Principală, nr.1300, jud. Maramureș

tel/fax 0262/347601,

email primariamoisei@yahoo.com

persoană de contact Pop Vasile

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

2.1. Obiectul licitației: Spațiul comercial din Piața Agroalimentară Moisei aparținând domeniului public al comunei Moisei, după cum urmează:

- Spațiu comercial (C3)/25,55 mp.

2.2. Informații privind desfășurarea licitației. Datele privind calendarul desfășurării licitației publice se găsesc în anunțul de licitație, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe pagina de internet a Primăriei comunei Moisei www.primariamoisei.ro

2.3. Documente necesare pentru înscrierea la licitație:

- Copie după cartea de identitate și după certificatul de înregistrare fiscală a persoanei fizice,
- Copie după certificatul de înregistrare fiscal sau certificatul de înregistrare la registrul comerțului pentru persoana juridică,
- Copie după actul constitutiv, inclusiv acte de modificare ale actului constitutiv, pentru persoana juridică,
- Împuternicirea dată reprezentantului persoanei juridice pentru participare la procedură, în original,
- Împuternicire notarială pentru reprezentarea persoanei fizice, dacă aceasta nu participă personal la procedură,
- Certificat fiscal care să ateste faptul că participantul nu are datorii la bugetul local,
- Certificat de atestare fiscală ANAF care să ateste faptul că participantul nu are datorii la bugetul general consolidat,
- Dovada plății taxei de participare,

2.4. Condiții de calificare

Are dreptul să participe la licitație orice persoană fizică înregistrată fiscal (PFA, ÎI, persoană fizică care desfășoară activitate independent) sau persoană juridică, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- A achitat taxa de participare,
- A depus oferta în termen, împreună cu toate documentele prevăzute la pct. 2.3.,
- Nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare,
- Nu este în litigiu cu comuna Moisei

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitație publică a trei spații comerciale din Piața Agroalimentară Moisei aparținând domeniului public al comunei Moisei.



2.5. Desfășurarea procedurii de licitație

Licitația publică se va desfășura în conformitate cu prevederile art. 332-348 din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

3. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Oferta se redactează în limba română și se depune la sediul Primăriei comunei Moisei, conform anunțului de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la registratură și în registrul de Oferte, precizându-se data și ora înregistrării.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta: **"Ofertă pentru închirierea Spațiului comercial (C3)/25,55 mp"**.

Plicul exterior trebuie să conțină:

- h) Cererea de înscriere la licitație, cu informații privind ofertantul, semnătura ofertantului, fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- i) Actele doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului, conform solicitărilor autorității contractante (pct..2.3. din fișa de date a achiziției)
- j) Dovada achitării taxei de participare, chitanță sau ordin de plată, în copie, certificate prin semnătura ofertantului, de conformitate cu originalul.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul fiscal sau sediul acestuia.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are o valabilitate de 90 de zile calendaristice, de la data desfășurării licitației.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa stabilită în anunțul procedurii, până la data și ora – limită pentru depunere

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului.

4. Informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare:

Criterial de atribuire al contractului/contractelor de închiriere este

- **prețul cel mai mare al chiriei**

5. Informații privind modul de calcul al punctajului criteriului de atribuire, în scopul departajării participanților calificați

Punctajul pentru factorul de evaluare "valoarea chiriei ofertei" se acordă astfel:

- Valoarea cea mai ridicată a ofertei – punctaj maxim alocat 100 pct
- Altă valoare (mai mica) – punctaj = valoarea oferită/valoarea cea mai ridicată oferită în licitație x punctaj maxim alocat

6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Soluționarea litigiilor privind prezenta procedură este de competența instanței de contencios administrativ, respective Tribunalul Maramureș.

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitație publică a trei spații comerciale din Piața Agroalimentară Moisei aparținând domeniului public al comunei Moisei.



România
Județul Maramureș
Comuna Moisei
Str. Principală nr. 1300, cod poștal 437195, Județul Maramureș
Tel: 0262 347 601; fax: 0262 347 133, primariamoisei@yahoo.com

CONTRACT – CADRU DE ÎNCHIRIERE

Încheiat astăzi

În temeiul HCL Moisei nr...../....., OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, conform procesului verbal de licitație nr...../.....,

Se încheie prezentul contract

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Moisei, cu sediul în Moisei nr. 1300, Jud. Maramureș, cod fiscal 3626921, tel: 0262 347 601; fax: 0262 347 133, e-mail primariamoisei@yahoo.com, cont nr RO25 TREZ 4412 1A300530XXXX deschis la Trezoreria Vișeu de Sus, reprezentat legal prin primar Tomoiagă Grigore, în calitate de locator, și:

2. cu domiciliul fiscal/sediul în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având cod de înregistrare fiscală/CUI, nr. din Registrul Comerțului, contul nr., deschis la, telefon, fax, emailreprezentată prin, cu funcția de, în calitate de chiriaș,

la data de, la sediul locatorului, în Moisei nr. 1300, Jud. Maramureș, în temeiul prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Moisei de aprobare a închirierii nr.din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea bunului imobil **"spațiu comercial în piața agroalimentară Moisei"** în suprafață de mp, aparținând domeniului public al comunei Moisei (identificat) așa cum rezultă din datele cadastrale și din schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea - primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces - verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces - verbal care devine anexă la contract.

3. Categoriile de bunuri, aflate în spațiul care se închiriază, ce vor fi utilizate de chiriaș în derularea contractului sunt următoarele:

.....
.....

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. se vor restitui de către locator în deplină proprietate locatorului, împreună cu bunul imobil închiriat, libere de orice sarcină.

5. Părțile convin ca în spațiul care face obiectul prezentului contract de închiriere, locatorul să desfășoare doar activități comerciale și să nu schimbe destinația spațiului, sub sancțiunea rezilierii de plin drept al contractului.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 10 ani începând cu data semnării prezentului contract.

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitație publică a trei spații comerciale din Piața Agroalimentară Moisei aparținând domeniului public al comunei Moisei.



2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală de cel mult jumătate din durata sa inițială, cu acordul locatorului, prin act adițional semnat de părți.

IV. Prețul contractului

1. Prețul închirierii este de lei/lună, cu posibilitatea unei renegocieri periodice (în funcție de rata inflației) pe parcursul derulării prezentului contract; renegocierea făcându-se la inițiativa locatorului.
2. Suma aferentă chiriei lunare se achită până la data de 15 a lunii curente, prin ordin de plată în contul locatorului nr. RO25 TREZ 4412 1A300530XXXX, deschis la Trezoreria Vișeu de Sus sau la caseria locatorului.
3. Plata chiriei se poate face și pentru întreg anul în curs până la sfârșitul primului trimestru al anului.
4. Contravaloarea facturilor pentru utilități, salubritate și alte taxe stabilite de către Consiliul Local Moisei se vor achita separat de către locatar.
5. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, quantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.
5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

- să folosească în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract.

2. Drepturile locatorului:

- să inspecteze spațiul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

3. Obligațiile locatarului:

- a) să folosească bunul închiriat după destinația care rezultă din contract și să asigure exploatarea eficace a acestuia;
- b) să nu subînchirieze bunul imobil care face obiectul prezentului contract;
- a) să plătească chiria la termenele stabilite;
- b) să achite utilitățile, taxele locale și impozitele asupra spațiului închiriat;
- c) să restituie bunul închiriat, la încetarea prezentului contract, în deplină proprietate a locatorului, liber de orice sarcini.
- d) să realizeze la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa, lucrările de întreținere a spațiului închiriat, accesorii folosinței;
- e) să suporte costul reparațiilor în cazul în care din culpa sa provoacă deteriorări ale spațiilor colaterale celui închiriat;
- c) să respecte normele PSI și să asigure securitatea spațiului închiriat pentru incendii;
- d) să permită examinarea spațiului închiriat de către locatar;
- e) să solicite, în scris, acordul locatorului pentru executarea unor lucrări care sunt în sarcina locatorului; executarea lucrărilor în spațiul închiriat, altele decât cele accesorii folosinței, fără acordul scris al locatorului, sunt considerate făcute pe riscul și răspunderea locatarului și nu se acceptă plata contravalorii acestora. Lucrările care modifică spațiul închiriat, executate fără acordul locatorului, vor fi desființate de către locatar înainte de restituirea spațiului, sau vor fi desființate de locatar pe cheltuiala locatarului; în această situație locatorul poate pretinde și plata de daune interese;
- f) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitație publică a trei spații comerciale din Piața Agroalimentară Moisei aparținând domeniului public al comunei Moisei.



- g) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- h) să restituie bunul, pe bază de proces - verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarea normală;
4. Obligațiile locatorului:
- să predea bunul pe bază de proces - verbal, în termenul prevăzut la art. 343 alin. (4) cod administrativ;
 - să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
 - să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin. (5); în caz contrar, locatorul este obligat să restituie garanția la încetarea contractului;
 - să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
 - să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
 - să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

VI. Răspunderea contractuală

- Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de locațiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
- Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
- Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VII. Clauze speciale

- Locatorul poate modifica unilateral partea reglementată a prezentului contract, cu notificarea prealabilă a locatarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.
- Prin acordul părților, prezentul contract poate să înceteze și înainte de termen. În cazul în care locatorul pe parcursul executării contractului de închiriere și înainte de termenul convenit, va avea nevoie de spațiul respectiv pentru asigurarea unor nevoi obiective, legate de interesul național sau local, după caz, poate cere restituirea spațiului de la locatar. Restituirea se va face după o prealabilă notificare, motivată în scris, adresată de către Consiliul Local Moisei locatarului, cu 15 zile înainte.
- În cazul în care modificarea unilaterală a contractului în temeiul pct. 1 din prezentul articol, sau după caz încetarea contractului în temeiul pct. 2 din prezentul articol, locatarul are dreptul să primească despăgubiri.
- În caz de dezacord cu privire la valoarea despăgubirilor, acestea vor fi stabilite de către instanța judecătorească competentă.
- Dezacordul părților cu privire la despăgubiri nu poate să constituie temei pentru locatar care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

VIII. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- prin acordul scris al ambelor părți.
- în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata conform destinației stabilite prin prezentul contract, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;



- c). în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu un preaviz de 30 de zile;
- d). în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către una dintre părți, prin reziliere de către cealaltă parte, cu un preaviz de 15 zile, cu plata unei despăgubiri în sarcina părții în culpă;
- e). neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei pentru o perioadă mai mare de trei luni consecutive, atrage rezilierea contractului de închiriere;
- f). schimbarea destinației spațiului;
- g). în alte situații prevăzute de lege.

IX. Forța majoră

1. Niciuna 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 forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

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

XI. Notificări

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

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.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax sau email, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

2. Pe toată durata închirierii, cele trei părți se vor supune legislației în vigoare.

XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitație publică a trei spații comerciale din Piața Agroalimentară Moisei aparținând domeniului public al comunei Moisei.



România
Județul Maramureș
Comuna Moisei
Str. Principală nr. 1300, cod poștal 437195, Județul Maramureș
Tel: 0262 347 601; fax: 0262 347 133, primariamoisei@yahoo.com

5. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care
....., astăzi,, data semnării lui, în
Primăria Moisei.

LOCATOR

Consiliul Local Moisei, prin Primar,

.....
Vizat de Secretar General,

LOCATAR

.....

Prevederile prezentului contract - cadru constituie condiții minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în funcție de situația de fapt.



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitație publică a trei spații comerciale din Piața Agroalimentară Moisei aparținând domeniului public al comunei Moisei.