

CONSILIUL LOCAL TÂRGOVIȘTE
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE
DIRECȚIA DE ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

CAIET DE SARCINI

PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ
A UNUI SPAȚIU ÎN SUPRAFAȚĂ DE ____mp. , SITUAT ÎN TÂRGOVIȘTE,
STR. _____, NR. ____,

DATA LICITAȚIEI _____
LOCUL DESFAȘURĂRII LICITAȚIEI - PRIMĂRIA TÂRGOVIȘTE
ORA DESFAȘURĂRII: _____

CUPRINS

1 – INFORMAȚII GENERALE

2 – DESTINAȚIA SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

3 – REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

4 – CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

5 – INSTRUCȚIUNI PRIVIND GARANȚIILE

6 – DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

7 – CONTROLUL ȘI PLATA

8 – OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI PSI

9 – CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

10 - PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI

11 – DISPOZIȚII FINALE

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Denumirea autorității contractante: MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE

Adresa: Str. Revoluției, nr. 1 – 3, Târgoviște

Număr telefon: 0245/611222 int. 308, fax: 0245/210670

1.2 Obiectul licitației: închirierea pe o perioadă de 10 ani, a unui spațiu în suprafață de ____ mp., situat în Municipiul Târgoviște, str. ____, nr. ____, conform HCL nr.58/27.02.2020 .

Spațiu propus pentru închiriere în vederea desfășurării activității asociațiilor de proprietari

1.3 Prețul de pornire al licitației conform HCL nr.58/27.02.2020.

1 leu/ mp/ lună

1.4 Procedura aplicată: Licitație publică

1.5 Baza legala: HCL nr.58/27.02.2020

OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, (art.332 si urmatoarele)

1.6 Adresa la care se depune / transmite oferta însoțită de documentele de calificare:

Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat – Secretariat , str. Revoluției, nr. 2 – 4,
cod poștal 130011, tel.0245/611222, int.303, fax 0245/210670

1.7 Data limită până la care se primește OFERTA însoțită de documentele de calificare:

- _____, orele _____.

1.8 Data, locul și ora de deschidere a plicurilor care conțin documentele de calificare:

- _____, orele _____

- Sediul Primăriei Municipiului Târgoviște

2. DESTINATIA SPATIULUI ÎNCHIRIAT

2.1 Consiliul Local Târgoviște scoate la licitație în vederea închirierii conform HCL

nr.58/27.02.2020, un spatiu în suprafată de m², situat în Municipiul Târgoviște, str.

_____, nr. _____,

Spațiul propus pentru închiriere în vederea desfășurării activității asociațiilor de proprietari.

2.2 Orice lucrare de amenajare sau modernizare a spațiului se face cu acordul locatorului și pe cheltuiala locatarului, acesta neavând dreptul de a pretinde despăgubiri, nici pe perioada de derulare a contractului și nici după încetarea acestuia

2.3 Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc).

2.4 Locatarul este obligat să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu, precum și gestionarea corespunzătoare a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările în vigoare.

3 - REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

3.1 Bunurile ce vor fi utilizate de către locatar sunt:

- bunuri de retur – ce revin de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere.
- bunuri proprii – care vor fi folosite de către locatar pe durata închirierii și care rămân în proprietatea acestuia.

4. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

4.1 La licitație poate participa orice persoană fizică sau juridică care va desfășura activitatea unei asociații de proprietari și care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

4.2 În vederea participării la licitație, ofertanții depun ofertele în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în ordinea depunerii lor.

4.3 Pe plicul exterior se va specifica, denumirea și adresa ofertantului, pentru licitația din data de _____ ora _____ și obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (închiriere spațiu în suprafață de __ mp, situat în Municipiul Târgoviște, str. _____, nr. _____. Plicurile sigilate vor fi înregistrate la registratura Direcției de Administrare a Patrimoniului Public și Privat (nr. și ora depunerii). Plicul exterior va trebui să conțină:

- plicul interior sigilat, care va conține oferta propriu-zisă în care este menționată și perioada de valabilitate a ofertei (30 de zile calendaristice, conform formular anexat) pe care se va înscrie denumirea firmei ofertante sau numele și prenumele ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz;
- cerere de participare la licitație, completată clar, fără îngroșări, ștersături sau modificări, semnată și ștampilată de ofertant (conform formular anexat);
- copie după actul de identitate al persoanei participante la licitație sau împuternicire de la asociați, pentru reprezentantul legal al persoanei juridice;
- copii după chitanțele sau OP în baza căruia ofertantul a achitat taxa de participare, contravaloarea caietului de sarcini, garanția de participare;
- certificat de atestare fiscală eliberat de Primăria Târgoviște – Serviciul Taxe și Impozite – din care să rezulte că persoana fizică/juridică nu are datorii;
- certificat de atestare fiscală eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, Direcția la care este arondată persoana fizică/juridică, din care să rezulte că aceasta nu are datorii;
- certificat de atestare fiscală eliberat de Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat, din care să rezulte că persoana fizică/juridică nu are datorii;
- copie certificat de înregistrare fiscală de la ANAF, statut asociație,
- hotărârea pentru alegerea președintelui Asociației de Proprietari;
- hotărâre judecătorească prin care se acordă personalitate juridică asociației de proprietari;
- acord de asociere (daca este cazul) prin care se va desemna un **lider de asociație** și care va prevedea obligatoriu participare la licitația publică, încheierea contractului de închiriere și plata chiriei .

4.4 Certificatele constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile la plata a impozitelor și taxelor către bugetul local și de stat se vor prezenta în original și va trebui să se încadreze în termenul de valabilitate.

4.5 Taxele și impozitele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eșalonări) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile la plată, în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor (se va prezenta obligatoriu adeverință privind respectarea graficului de eșalonare, eliberată de instituția care a acordat înlesnirea).

4.6 Taxele și impozitele sau alte contribuții pentru care există procese pe rol sunt considerate obligații neachitate, iar ofertanții care prezintă o asemenea situație vor fi descalificați.

4.7 Documentele depuse după termenul limită de depunere al ofertelor, nu vor fi luate în considerare și vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

4.8 Ofertanții care participă la licitație vor avea asupra lor actul de identitate și delegația de reprezentare, în cazul absenței persoanei reprezentante menționate în statutul societății.

4.9 Neîndeplinirea condițiilor de mai sus, lipsa unor documente solicitate în plicul sigilat, atrage descalificarea ofertantului pentru toate etapele licitației.

5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND GARANȚIILE

5.1 În vederea participării la licitație, fiecare ofertant va achita la casieria DAPPP sau în contul R080TREZ2715006XXX000246 deschis la Trezoreria Tâgoviște pe numele Direcției de Administrare a Patrimoniului Public și Privat, cod fiscal 13998965:

- taxa de participare: _____ lei
- contravaloare caiet de sarcini: _____ lei
- garanție de participare: (contravaloarea a două chirii)

În cazul în care aceste sume sunt achitate prin OP, se vor depune și xerocopii după extrasul de cont, care se va confrunța cu extrasul de cont al DAPPP.

5.2 În cazul pierderii licitației, garanția de participare la licitație se va restitui, în termen de 10 zile lucrătoare de la adjudecare.

5.3 Garanția de participare se poate pierde în următoarele cazuri:

- refuzul sau întârzierea semnării contractului în termenul de valabilitate al ofertei;
- renunțarea la contract în cursul perioadei de valabilitate al ofertei.

5.4 După semnarea contractului de închiriere de către ofertantul câștigător, garanția de participare a acestuia va fi virată în contul de garanții sau de chirii, reprezentând garanția sau chiria parțială sau totală pentru două luni.

5.5 Garanția de participare a ofertanților care au fost declarați respinși va fi restituită în termen de maxim 10 zile de la solicitare.

5.6 Taxa de participare și contravaloarea caietului de sarcini nu se mai restituie.

6. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

6.1 Licitația se va desfășura la locul, data și ora care vor fi publicate în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală.

6.2 După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare va elimina ofertele care nu conțin toate documentele și actele cerute și care nu îndeplinesc condițiile menționate.

6.3 În procesul-verbal de deschidere al plicurilor exterioare se va specifica rezultatul acestei etape și motivele (dacă este cazul) care au stat la baza eliminării unor ofertanți. Procesul-verbal se va semna de către toți membrii comisiei de evaluare și ofertanți. Etapa următoare este “deschiderea ofertelor propriu-zise”.

6.4 Licitația se va desfășura după regula licitației competitive, respectiv la un preț în urcare, în funcție de raportul dintre cerere și ofertă, cu pasul de licitație stabilit valoric, de 10% din prețul de pornire al licitației. Prețul de pornire va fi oferta cea mai mare prezentată de ofertanți și care nu va fi mai mică decât prețul minim stabilit în caietul de sarcini.

6.5 În cazul în care până la data limită de depunere a ofertelor a fost depusă o singură ofertă sau după deschiderea plicurilor exterioare nu au fost calificate cel puțin 2 oferte valabile, se va proceda la reluarea licitației. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

6.6 Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective și obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate. Contractul de închiriere se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării informării.

6.7 Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul, poate atrage după sine pierderea garanției de participare, care va fi virată în contul de venituri și plata daunelor-interese. Procedura de licitație se anulează și se poate relua în condițiile legii, studiul de oportunitate pastrându-și valabilitatea. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Daunele-interese prevăzute se stabilesc de către instanța în a cărei rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel. În cazul în care nu se poate încheia contractul de închiriere cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din cuplă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

6.8 Împotriva modalității de desfășurare a licitației se pot depune de către ofertanți contestații în maxim 24 de ore de la adjudecare. Hotărârea definitivă luată după analizarea contestației se va transmite contestatarului, în termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii acesteia.

7. CONTROLUL ȘI PLATA

7.1 Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției.

7.2 Câștigătorul licitației are obligația de a respecta întocmai prevederile prezentului caiet de sarcini, precum și obligațiile asumate prin contractul de închiriere.

7.3 În perioada de derulare a contractului, locatorul va verifica modul în care locatarul respectă prevederile contractuale.

7.4 Litigiile de orice fel apărute între părți pe perioada derulării contractului, se soluționează pe cale amiabilă sau de către instanțele de judecată.

7.5 Chiria se achită lunar, până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni (termen scadent) în favoarea Primăriei Municipiului Târgoviște. Pentru neplata la termen se vor percepe majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

7.6 Impozitele și taxele locale, precum și utilitățile consumate (energie electrică, apă și canal, etc.) sunt în sarcina locatarului.

8. OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI PSI

8.1 Locatarul are obligația de a păstra curățenia în zona în care își desfășoară activitatea.

8.2 Locatarul are obligația să posede toate autorizațiile și avizele specifice activității desfășurate (protecția muncii, PSI, sanitară, sanitar-veterinară, de mediu, etc.)

Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului și PSI.

9. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere își pierde valabilitatea în următoarele cazuri:

9.1 Prin încetarea termenului de închiriere;

9.2 Rezilierea contractului în cazul nerespectării/respectării culpabile sau necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți, dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune interese, fără a mai fi nevoie de intervenția unei instanțe de judecată.

9.3 În cazul în care s-a depășit termenul de plată al chiriei cu 60 de zile calendaristice de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, contractul de închiriere se consideră desființat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția instanței de judecată, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV.

9.4 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. Solicitarea se va face cu cel puțin 15 zile înainte.

9.5 Subînchirierea în tot sau în parte a bunului sau cesiunea contractului de închiriere nu sunt permise. În caz de nerespectare, contractul este nul de drept.

9.6 Locatarul este obligat să încheie contracte cu furnizorii de utilități în vederea plății acestora.

9.7 Prin denunțare unilaterală în cazul în care interesul public o impune.

9.8 În cazul promovării de către Municipiul Târgoviște a unor proiecte de reabilitare urbanistică a zonei în cauză, sau în cazul în care locația în cauză, va intra în reabilitare / vânzare contractul se va rezilia de drept, locatarul fiind obligat să elibereze spațiul în termen de 72 de ore de la comunicarea deciziei. Chiria achitată în plus se va restitui sau compensa la cerere, conform prevederilor Legii 207/2015 privind codul de procedură fiscală.

9.9 Depășirea suprafeței care face obiectul închirierii va constitui clauză de reziliere în mod unilateral a contractului de închiriere, din partea Municipiului Târgoviște.

9.10 La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie spațiul, în deplină proprietate, liber de orice sarcini.

9.11 În cazul în care locatarul nu depune în termen de 60 de zile de la data semnării contractului o garanție echivalentă cu valoarea a două chirii lunare.

9.12 Schimbarea destinației activității desfășurate;

9.13 În situația în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

9.14 Cu acordul părților.

10. PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI

10.1 Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la instanța competentă în a cărei jurisdicție se află sediul locatorului.

11. DISPOZIȚII FINALE

11.1 Prezentul caiet de sarcini, procesele-verbale de deschidere a ofertelor și de adjudecare, fac parte integrantă din contractul de închiriere. Alte drepturi și îndatoriri ale părților se vor stabili prin clauzele contractuale.

11.2 Neparticiparea unuia dintre ofertanți la licitația organizată în condițiile prezentului caiet de sarcini, atrage după sine descalificarea acestuia, urmând a suporta cheltuielile ocazionate de organizarea licitației.

11.3 Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării licitației, comisia de licitație poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.

**VICEPRIMAR,
Jr. Cătălin RĂDULESCU**

**Director D.A.P.P.P
Ing. Virgil Ciprian OPRESCU**

**Șef Birou Contencios Juridic
Jr. Elena EPURESCU**

**Șef Serv. A.P.P.P
Ing.Eugen PUSCASU**

**Comp. Fond Locativ
Cons. Niculina COSTACHE**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,	CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
farm. Doina-Nicoleta Boboacă Mihăescu	SECRETARUL GENERAL
	AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
	jr. Silvia-Elena Stanca

ROMANIA – JUD. DÂMBOVIȚA
MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE
D.A.P.P.P. – COMP. FOND LOCATIV

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE - CADRU
NR. _____/_____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE :

Între **MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE**, cu sediul în Târgoviște, str. Revoluției nr. 2- 4, reprezentat de Primar - jr. Stan Daniel Cristian, în calitate de locator,

și

_____ – cu sediul în _____, str. _____
jud. _____, cod de înregistrare fiscală (C.I.F.) _____/_____, reprezentată legal de _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. __, bloc __, sc. __, apt. __, Jud. _____, posesor al C.I. seria __, nr. _____, emisă de _____, la data de _____, în calitate de locatar.

În baza HCL nr. _____/_____ și a Procesului -verbal de adjudecare nr. _____/_____, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea unui spațiu în suprafață de _____ m², situat în Municipiul Târgoviște, str. _____, nr. _____.

Art.2. Spațiul este închiriat pentru desfășurarea activității asociației de proprietari.

Art.3 Orice lucrare de amenajare sau modernizare a spațiului se face cu acordul locatorului și pe cheltuiala locatarului, acesta neavând dreptul de a pretinde despăgubiri, nici pe perioada de derulare a contractului și nici după încetarea acestuia.

Art.4. Predarea – primirea se va face pe bază de proces-verbal.

III. TERMENUL

Art.5. Termenul închirierii este de 10 ani, începând cu data de _____ până la data de _____.

IV. CHIRIA

Art.6. Prețul închirierii (chiria) pentru folosința spațiului închiriat este de _____ lei/lună, stabilit conform procesului verbal de adjudecare nr. _____/_____, Valoarea chiriei va fi indexată anual cu rata inflației.

V. PLATA CHIRIEI

Art.7. Plata se face în lei și se achită lunar, cel mai târziu până în ultima zi a lunii pentru care se face plata.

Art.8. Neplata la termen a chiriei datorate, atrage după sine plata unor majorări de întârziere. La data încheierii prezentului contract, nivelul majorării de întârziere este de 1%/ lună sau fracțiune de lună de întârziere, în conformitate cu prevederile Legii nr.207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală. Cuantumul majorării se va modifica de drept, ori de câte ori prin acte normative se modifică sancțiunile ce se aplică pentru plata cu întârziere a obligațiilor bugetare.

Art.9. Sumele datorate de chiriaș se achită cu numerar,
-direct la casieria Primăriei Mun. Târgoviște – D.A.P.P.P.
-în contul RO68TREZ27121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Targoviste pe numele Municipiul Targoviste, CUI 4279944.

Art.10. Neplata chiriei pe o perioadă mai mare de 2 (două) luni consecutiv, inclusiv a majorărilor de întârziere, va duce la rezilierea unilaterală a contractului, fără nici o altă formalitate (pact comisoriu de gradul IV) la plata de daune și evacuarea din spațiu. Toate cheltuielile ocazionate de evacuare vor fi suportate de locatar. Locatarul va fi de drept în întârziere la împlinirea termenului fără a fi necesară notificarea.

Art.11. Pentru neplata la termen a obligațiilor care decurg din contract se va proceda la recuperarea datoriei pe calea executării silite, conform prevederilor Legii nr.207/2015 privind codul de procedură fiscală.

VI.OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.12. Locatorul se obligă :

- a) să predea bunul în stare corespunzătoare folosinței pentru care a fost închiriat.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.13. Locatarul se obligă:

- a) să folosească bunul închiriat conform destinației prevăzute în HCL și în caietul de sarcini;
- b) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații ale spațiului care a fost închiriat, fără a pretinde despăgubiri în timpul sau după încetarea contractului;
- c) să plătească chiria la termenul prevăzut prin contract;
- d) la sfârșitul contractului să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit, fiind considerat că l-a primit în stare bună;
- e) să nu facă nici un fel de modificări în structura de rezistență și arhitectură, fără aprobarea Municipiului Târgoviște;
- f) în conformitate cu prevederile H.G. nr. 51/1992- republicat și Legii nr.307/2006, locatarul este obligat să respecte toate obligațiile ce îi revin pe linia respectării normelor de prevenire și stingere a incendiilor și de asigurarea dotării necesare pentru intervenție în caz de incendiu pe baza actelor normative în vigoare:
 - . exploatarea în condiții de siguranță a instalațiilor electrice și de încălzire;
 - . întreținerea în perfectă stare a mijloacelor de intervenție din dotare, pentru a interveni eficient în caz de incendiu;
 - . respectarea normelor PSI specifice activității.

În cazul nerespectării acestor obligații, locatarul este direct răspunzător în eventualitatea declanșării unor evenimente neprevăzute.

Locatarul este obligat să dețină aviz PSI pentru desfășurarea activității.

- g) în conformitate cu prevederile O.U.G nr. 195/2005, modificată și completată, locatarul este obligat să respecte legile în vigoare în ceea ce privește protecția mediului înconjurător, și să păstreze curățenia în zona în care își desfășoară activitatea;

- h) să asigure bunurile deținute în spațiul care face obiectul contractului de închiriere, în scopul evitării tuturor riscurilor (accidentare, incendiu, furt, inundație etc.). Locatorul nu este în niciun fel responsabil de producerea unor astfel de pagube sau evenimente de risc.
- i) locatarul are obligația să achite chiria până la părăsirea efectivă a spațiului, dacă, după expirarea contractului, sau rezilierea contractului în instanța de judecată și rămânerea definitivă a hotărârii privind evacuarea, acesta refuză să pună la dispoziția locatorului spațiul închiriat;
- j) locatarul este obligat să încheie contracte cu furnizorii de utilități în vederea plății acestora;
- k) locatarul are obligația de a declara contractul de închiriere, în termen de 30 de zile, la organul fiscal local, respectiv Serviciul Taxe și Impozite, în vederea stabilirii taxei pe clădiri/teren, conform Legii nr.227/2015 privind codul fiscal cu modificările și completările ulterioare. Impozitele și taxele locale, precum și utilitățile consumate (energie electrică, apă, canal, cote părți aferente suprafeței închiriate, etc.) sunt în sarcina locatarului;
- l) locatarului îi este interzis să subînchirieze ori să dea în folosință gratuită unei terțe persoane spațiul care face obiectul contractului de închiriere, îi este interzis să exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale;
- m) locatarul este obligat să permită locatorului inspectarea bunurilor care fac obiectul contractului de închiriere, pentru verificarea respectării obligațiilor asumate;
- n) să depună în termen de 60 de zile de la data încheierii contractului, o sumă în lei echivalentă cu valoarea a două chiri lunare, cu titlu de garanție.

VIII. CATEGORIA DE BUNURI UTILIZATE IN DERULAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.14. Bunuri de retur – ce revin de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini locatarului, la încetarea contractului de închiriere.

Art.15. Bunuri proprii – care vor fi folosite de către locatar pe durata închirierii și care rămân în proprietatea acestuia.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.16. Încetarea contractului are loc în următoarele cazuri:

- a) la încetarea termenului de închiriere;
- b) rezilierea contractului în cazul nerespectării/respectării culpabile sau necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți, dacă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune interese, fără a mai fi nevoie de intervenția unei instanțe de judecată;
- c) în cazul în care s-a depășit termenul de plată al chiriei cu 60 de zile calendaristice de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, contractul de închiriere se consideră desființat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția instanței de judecată, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV;
- d) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. Solicitarea se va face cu cel puțin 15 zile înainte;

- e) subînchirierea în tot sau în parte a bunului sau cesiunea contractului de închiriere nu sunt permise. În caz de nerespectare, contractul este nul de drept;
- f) prin denunțare unilaterală de către locator în cazul în care interesul public o impune;
- g) în cazul promovării de către Municipiul Târgoviște a unor proiecte de reabilitare urbanistică a zonei în cauză, sau locatia va intra în proces de reabilitare sau vânzare contractul se va rezilia de drept fără somație prealabilă, locatarul fiind obligat să elibereze spațiul în termen de 72 de ore de la comunicarea deciziei. Chiria achitată în plus se va restitui sau compensa la cerere, conform prevederilor Legii 207/2015 privind codul de procedură fiscală.
- h) depășirea suprafeței care face obiectul contractului de închiriere va constitui clauză de reziliere în mod unilateral a contractului de închiriere, din partea Municipiului Târgoviște;
- i) la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen, locatarul este obligat să restituie spațiul, în deplină proprietate, liber de orice sarcini;
- j) în cazul în care locatarul nu depune în termen de 60 de zile de la data încheierii contractului o garanție echivalentă cu valoarea a două chirii lunare;
- k) schimbarea destinației activității desfășurate;
- l) în situația în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- m) în cazul nerespectării de către locatar, a obligațiilor contractuale (neplata chiriei pentru două luni consecutiv, schimbarea destinației activității desfășurate, etc.) și a celor prevăzute în caietul de sarcini, dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune fără a mai fi nevoie de intervenția unei instanțe de judecată;
- n) la încălcarea dispozițiilor contractuale,
- o) cu acordul părților.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ.

Art.17. Nerespectarea de către locatar a prevederilor prezentului contract de închiriere atrage după sine rezilierea acestuia, evacuarea forțată a locatarului și plata de daune.

XI. LITIGII.

Art.18. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanței judecătorești.

XII. CLAUZE SPECIALE

Art.19. Locatarul se obligă să elibereze spațiul care face obiectul contractului de închiriere în cazul situațiilor deosebite (lucrări de interes public).

Art.20. Forța majoră și cazul fortuit, apără de răspundere partea care o invocă, dacă a fost comunicată în termen de 3-5 zile celeilalte părți contractante.

Art.21. Locatarul se obligă să anunțe în timp util eventualele modificări de sediu, domiciliu sau acte de identitate. În caz contrar, locatorul are drept de reziliere unilaterală a contractului, de evacuare forțată și de cerere de despăgubire.

Art.22. Părțile convin desființarea de drept a contractului prin simplu fapt al neexecutării obligațiilor.

De asemenea convin prin PACT COMISORIU ca rezilierea contractului să opereze de drept fără a fi necesară punerea în întârziere și constatarea acestei situații de către instanța de judecată.

Prezentul contract se încheie în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR,

LOCATAR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,	CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
farm. Doina-Nicoleta Boboacă Mihăescu	SECRETARUL GENERAL
	AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
	jr. Silvia-Elena Stanca

DOMNULE PREȘEDINTE,

Subsemnatul _____, reprezentantul _____,
înregistrată cu CIF nr. _____/_____, vă rog să-mi aprobați participarea la licitația
publică cu strigare organizată pentru închirierea unui spațiu în suprafață de _____mp, situat
Târgoviște, strada _____, în vederea
_____.

Anexez documentele prevăzute în caietul de sarcini.

Semnătura, data și ștampila

DENUMIRE PERSOANĂ JURIDICĂ/PERSOANĂ FIZICĂ

SEDIUL _____

COD FISCAL _____

OFERTA

Pentru închirierea unui spațiu în suprafață de _____ mp, situat în Târgoviște,
str. _____, în
vederea _____.

Oferta _____ lei/mp/lună

Durata de valabilitate a ofertei _____ zile calendaristice.

Semnătura, data și ștampila

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,	CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
farm. Doina-Nicoleta Boboacă Mihăescu	SECRETARUL GENERAL
	AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
	jr. Silvia-Elena Stanca