

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA BARU
CONSILIUL LOCAL

Baru, str. "Prof. Dr. Șt Gârbea" nr.222, Tel. 0254/778003; fax 0254/778398
E-mail: primariabaru@yahoo.com

HOTĂRÂREA NR.88/2015

privind aprobarea închirierii unui imobil-teren, proprietatea privată a comunei Baru

Consiliul Local al Comunei Baru, județul Hunedoara;

Având în vedere:

1.proiectul de hotărâre înregistrat sub nr.1698/44/19.11.2015, inițiat de primarul comunei, prin care se propune aprobarea închirierii unui imobil-teren, proprietatea privată a comunei Baru;

2.expunerea de motive care însoțește proiectul de hotărâre;

3.raportul compartimentului de resort pentru proiectul de hotărâre, înregistrat sub nr.1708/41/20.11.2015;

4.raportul comisiei pentru dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat, urbanism și realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, servicii și comerț a consiliului local, înregistrat sub nr.1709/46/20.11.2015;

Ținând cont de prevederile:

-art.1778-1823 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

-art. art.13 alin.(2) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul prevederilor art.36 alin.(2) lit. b, alin.(5) lit. b, al art.45, art.115 alin.(1) lit. b și alin.(3) și art. 123 alin.(1) și alin.(2) din Legea administrației publice locale nr. 215/20011, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. – Se aprobă închirierea prin licitație publică cu ofertă în plic a imobilului-teren în suprafață de 494 m², situat în satul Baru, proprietatea privată a comunei Baru, identificat în CF 61174 Baru, cu nr. cadastral 61174, prevăzut în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. – Imobilul prevăzut la articolul 1 se închiriază în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării unei construcții cu destinația de spațiu comercial.

Art.3. – Se aprobă caietul de sarcini privind închirierea bunului prevăzut la articolul 1, prevăzut în anexa nr.2 care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.4. – Prețul caietului de sarcini se stabilește în sumă de 500 lei.

Art.5. – Termenul de închiriere este de 10 ani.

Art.6. – Prețul de pornire la licitație este de 2 lei/m²/lună.

Art.7. – Taxa de participare la licitație este de 300 lei.

Art.8. – Garanția de participare la licitație se stabilește în sumă de 1.000 lei.

Art.9(1) – Stabilește comisia de licitație, având următoarea componență:

Presedinte: Simion Daniel-Mircea – viceprimarul comunei;

Membri: Farcaș Irina – șef birou buget, contabilitate, salarizare, achiziții publice, protecția mediului, deservire;

Sălășan Silvia- inspector în aparatul de specialitate al primarului;

Bolea Silvia – inspector în aparatul de specialitate al primarului.

Manea Ștefan - consilier local;

Secretar, fără drept de vot: Revitea Cornel – inspector în aparatul de specialitate al primarului;

Membru de rezervă: Popescu Marcu – consilier local.

(2) Se mandatează președintele comisiei de licitație să facă procedurile de scoatere la licitație, inclusiv completarea caietului de sarcini cu datele corespunzătoare.

Art.10 – Se mandatează primarul comunei sa negocieze clauzele de închiriere si să semneze contractul de închiriere cu câștigătorul licitației, cu respectarea prevederilor prezentei hotărâri.

Art.11. – Prezenta hotărâre poate fi atacată la instanța de contencios administrativ, în condițiile legii.

Art.12. - Prezenta hotărâre se comunică: Prefectului Județului Hunedoara, Primarului Comunei Baru și persoanelor prevăzute la articolul 9.

**Președinte de ședință,
Alicu Ion-Zaharia**



**Contrasemnează,
Secretar,
Camelia-Simona Becuș**

Baru, 20.11.2015

Vot deschis; Cvorum:10; Voturi pentru:10; Voturi împotriva:0; Abțineri:0.



ANCP
AGENȚIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hateg

Dosarul nr. 33792/10-11-2015

INCHEIERE Nr. 33792

REGISTRATOR Rusu Emilian

ASISTENT REGISTRATOR Davidovici Aurelia

Asupra cererii introduse de COMUNA BARU DOMENIUL PRIVAT domiciliat in Romania, Jud. HUNEDOARA, Loc. Baru privind actualizarea informatii tehnice in cartea funciara , in baza:

- act administrativ nr. Adeverinta nr.2/1315/09-11-2015 emis de Primaria Comunei Baru, Autorizatie de desfiintare nr. 9/16.11.2015-Primaria Baru;Proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 5/17.11.2015-Primaria Baru;dosar cadastru;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 300 lei, cu documentul de plata:

- chitanta nr. RHAT20313146/10-11-2015 in suma de 300 lei;
pentru serviciul avand codul 262,

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 61174, inscris in cartea funciara 61174 UAT Baru avand proprietarii: Comuna Baru Domeniul Privat in cota de 1/1 de sub B.3;
- se radiaza constructia inscrisa sub A1.1 sub B.4 din cartea funciara 61174 UAT Baru;
- actualizare date imobil conform noului P.A.D. sub B.5 din cartea funciara 61174 UAT Baru;

Prezenta se va comunica partilor:

Ungur Liliana.

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hateg, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,
17-11-2015

Registrator,
Rusu Emilian

(paraful și semnătura)

Asistent-Registrator,
Davidovici Aurelia

(paraful și semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, receptie și inscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Hateg

Nr.cerere	33792
Ziua	10
Luna	11
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Baru, intravilan

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	61174	494	-



B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
33071 / 02.11.2015		
Act normativ nr. 80, din 27.10.2015, emis de CONSILIUL LOCAL BARU		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1, -A1.1
	1) COMUNA BARU DOMENIUL PRIVAT	-
33792 / 10.11.2015		
Act administrativ nr. Adeverinta nr.2/1315, din 09.11.2015, emis de Primaria Comunei Baru, Autorizatie de desfiintare nr. 9/16.11.2015-Primaria Baru;Proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 5/17.11.2015-Primaria Baru;dosar cadastru;		
B4	se radiaza constructia inregistrata sub A1.1	A1
		-
B5	actualizare date imobil conform noului P.A.D.	A1
		-

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

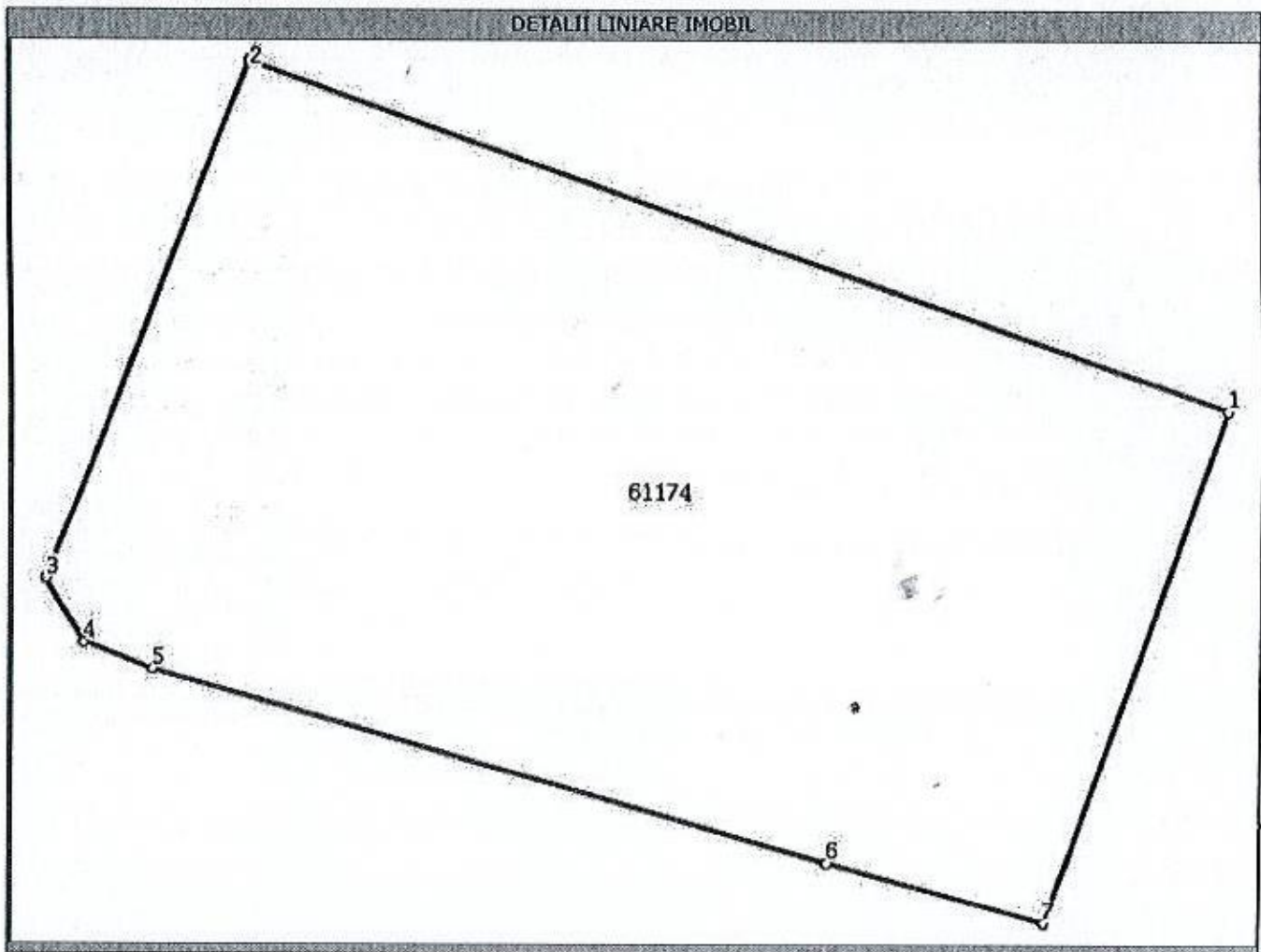
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Baru, intravilan

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
61174	494	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografie	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	494	-	-	-	-

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	61174-C1	constructii industriale si edilitare	12	Radiata	Piata agroalimentara cu masa metalica si acoperis

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	28,6
2	3	16,4
3	4	2,2
4	5	2,1
5	6	19,4

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
6	7	6,2
7	1	16,1

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 300 RON, chitanta nr. RHAT20313146/10-11-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 262,

Data soluționării,
17/11/2015

Asistent-registrator,
AURELIA DAVIDOVICI



Data eliberării,

__/__/__

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

442800

356800

442800

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
61174	494	Baru, intravilan

Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
61174	BARU

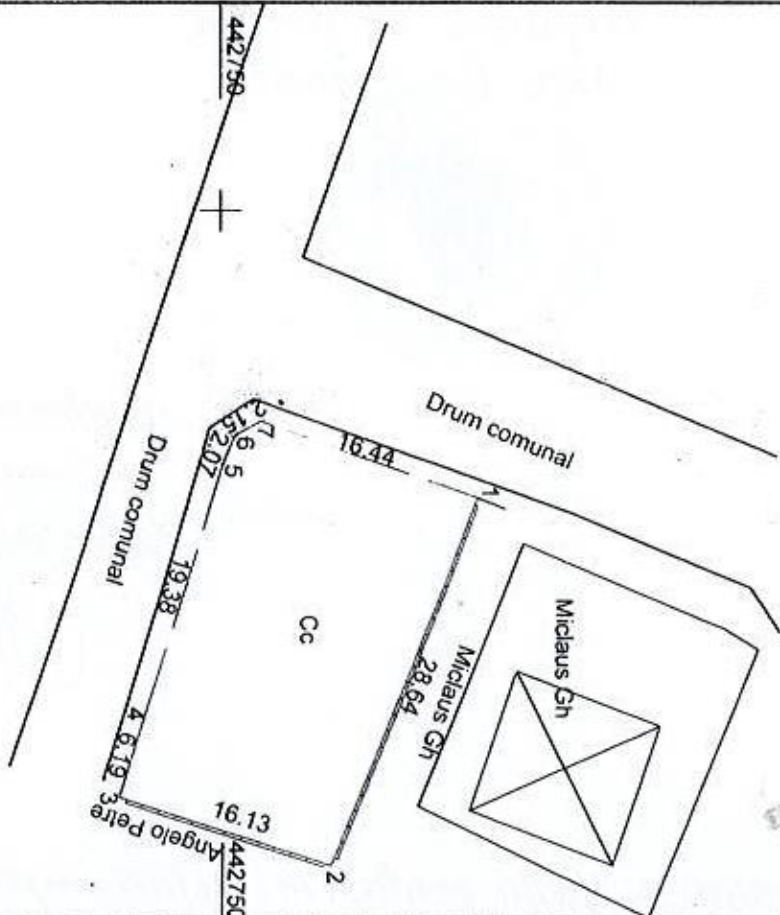
A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	CC	494	teren imprejmuit partial
Total		494	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)	Mentuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 494 mp
Suprafata din act = 494 mp



Executant: Ing Ungur Liliana

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Nr. 008
Semnatura si Stampila
Data: 09.11.2015
LILIANA

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ZOBONT ZENOVIA
Consilier IA

Confirmă întocmirea și măsurarea terenului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnatura si parafa

Data

Stampila BCPI



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA BARU
CONSILIUL LOCAL

Baru, str. "Prof. Dr. Șt Gârbea" nr.222, Tel. 0254/778003; fax 0254/778398
E-mail: primăriabaru@yahoo.com

Anexa nr.2 la Hotărârea nr. 88 /2015

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică cu ofertă în plic a unui imobil-teren, proprietatea privată a comunei Baru, situat în satul Baru

I. CONSIDERENTE GENERALE

Obiectul licitației îl reprezintă închirierea prin licitație publică cu ofertă în plic a imobilului-teren, în suprafață de 494 m², situat în satul Baru, proprietatea privată a comunei Baru, identificat în CF 61174 Baru, cu nr. cadastral 61174.

Imobilul sus menționat se închiriază în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării unei construcții cu destinația de spațiu comercial.

Termenul de închiriere este de 10 ani.

Prețul caietului de sarcini se stabilește în sumă de 500 lei.

Pragul de închiriere minim este de 2 lei/m²/lună pentru imobilul teren.

Taxa de participare la licitație este de 300 lei.

II. FORMA DE LICITAȚIE

Licitație publică deschisă cu ofertă în plic în baza Hotărârii Consiliului Local al Comunei Baru nr. /2015.

III. ORGAIZATORUL LICITAȚIEI:

PRIMĂRIA COMUNEI BARU , Str. Prof. Dr . Ștefan Gârbea, nr. 222, tel.02547778003.

IV. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire al închirierii este de 2 lei/m²/lună.

V. TERMENE

Licitația va avea loc în data de _____, ora 11, la sediul Primăriei Comunei Baru.

Termenul limită de predare a documentelor este de _____, ora _____, la sediul Primăriei Comunei Baru.

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

VI. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Plata se va stabili de comun acord în momentul semnării contractului.

VII. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

Garanția de participare la licitație se constituie în sumă de 1.000 lei.

Garanția de participare la licitație se returnează participanților care nu au câștigat licitația.

Garanția de participare la licitație nu se va restitui câștigătorului licitației în situația în care acesta renunță să semneze contractul de închiriere.

Garanția de participare la licitație va rămâne în cont ca plată în avans a chiriei.
Garanția și taxa de participare la licitație se depune în lei, la casieria Primăriei Baru până în data de _____, iar chitanța în original va fi anexată plicului cu oferta.

CAP.VIII.MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Până la data și ora limită, se vor depune documentele de capacitate și cererea de participare la licitație.

În ziua și la ora precizată în anunțul publicat în presă , în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

Comisia de licitație stabilește lista de participare, în baza căreia se admite participarea la licitație, pe baza documentelor depuse.

Deciziile comisiei se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor.

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

Depunerea cererii de participare la licitație, a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Înainte de începerea licitației, documentele de capacitate depuse vor fi verificate de către membrii comisiei , urmând ca aceștia să consemneze în scris despre cele constatate.

Președintele comisiei dă citire înștiințărilor și publicațiilor, condițiilor închirierii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Anunțul pentru a doua licitație se va publica în termen de 3 zile de la desfășurarea primei licitații, dar nu mai puțin de 5 zile înainte de data ținerii celei de a doua .

A doua licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin **1 ofertant care oferă prețul de pornire la licitație**.

În cazul în care după repetarea procedurii nu s-a depus nici o ofertă licitația va fi reluată după publicarea unui nou anunț de vânzare.

Se întocmește proces verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării imobilelor. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe aceasta se predă adjudecatarului licitației.

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

Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de închiriere atrage după sine nulitatea adjudecării, iar suma achitata cu titlu de garanție de participare nu se va restitui. De asemenea, nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilele în cauză.

CAP.IX. CALENDARUL LICITAȚIEI

Lansarea anunțului publicitar data de _____

Documentele se pot procura începând cu data de _____ de la sediul Primăriei Comunei Baru, str.Prof. Dr. Șt. Gârbea nr.222, tel.0254778003.

Termenul limită de depunere a documentelor este de _____ ,ora _____, la sediul Primăriei Comunei Baru, str. Prof. Dr. Șt. Gârbea nr.222, tel.0254778003.

Deschiderea licitației în data de _____ ora _____.

CAP.X.INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- cerere de participare;
- documentele de capacitate.

Documentele de capacitate sunt:

- chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini ;
- chitanța reprezentând achitarea taxei de participare ;
- chitanța reprezentând achitarea garanției de participare ;
- certificatul de înmatriculare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului;
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice care să ateste faptul ca ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;

- certificat de atestare fiscala valabil la data licitației, emis de către compartimentul de resort din cadrul primăriei de pe raza teritorială a localității de reședință, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal a societății comerciale din care să rezulte că acesta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- împuternicire pentru participare la licitație - dacă este cazul;

CAP.XI.INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

- documentele de capabilitate se vor depune într-un plic pe care se va specifica :
PRIMARIA COMUNEI BARU, COMUNA BARU, JUDETUL HUNEDOARA , cu mențiunea :pentru licitația din data de _____
A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____ ORA ____.

Oferta financiara va fi depusa într-un alt plic urmând ca ambele plicuri să fie introduse într -un colet.

Anexat la plicul cu documente de capabilitate se depune cererea de participare la licitația însoțită de menționarea activității ce va fi desfășurată în spațiul respectiv.

Documentele și cererea de participare se depun la registratura Primăriei Baru.

CAP.XII.PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări care trebuie transmise între părți se vor face în formă scrisă sau altă formă care asigura înregistrarea actului, cu excepția documentelor a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

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

CAP.XIII.PRECIZARI PRIVIND SEMATURILE SI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

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

CAP.IV.PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când :

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

Anularea se face prin hotărâre comună a membrilor comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, având motivele care au stat la baza acestei anulări.

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

CAP.XV.DEPUNEREA SOLUTIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr.554//2004 privind contencios administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

II.13.DISPOZIȚII FINALE

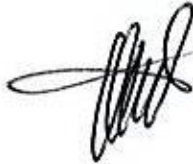
Costul documentelor licitației este de 1.000 lei.

Documentele licitației se pot procura contra cost de la sediul Primăriei Comunei Baru începând cu data de _____.

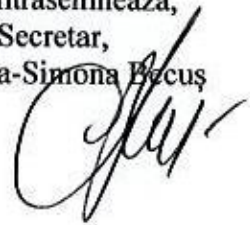
Documentele vor fi depuse la registratura Primăriei Comunei Baru până cel târziu în data de _____, ora _____.

Este anexat și face parte din prezentul caiet de sarcini modelul contractului de închiriere.

**Președinte de ședință,
Alicu Ion-Zaharia**



Contrasemnează,
Secretar,
Camelia-Simona Becuș



Baru, 20.11.2015

Vot deschis; Cvorum:10; Voturi pentru:10; Voturi împotriva:0; Abțineri:0.

CONTRACT DE INCHIRIERE

I. Partile contractante

Consiliul Local al Comunei Baru, în calitate de administrator al domeniului public și privat al Comunei Baru, reprezentat de primarul comunei, dl Răducanu Daniel, mandatat prin Hotărârea consiliului local nr. ___/2015, cu sediul în Baru, str. Prof. dr. Șt.Gârbea nr.222, având contul curent nr.RO12TREZ37124870220 și codul fiscal nr.4521427 în calitate de *locator* și

_____, în calitate de *chiriaș*

II. Obiectul contractului de închiriere

Art.1.-(1) Obiectul contractului de închiriere îl constituie darea în folosință de către locator și luarea în chirie de chiriaș a imobilului în suprafață de 494 m², situat în satul Baru, proprietatea privată a comunei Baru, identificat în CF 61174 Baru, cu nr. cadastral 61174.

(2) Imobilul prevăzut la alineatul 1 se închiriază în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării unei construcții cu destinația de spațiu comercial.

III. Termenul

Art. 2(1)- Durata închirierii este de **10 ani**.

(2) Contractul de închiriere poate fi prelungit prin act adițional.

(3) Refuzul locatorului de a prelungi perioada de închiriere a terenului nu dă dreptul chiriașului să solicite despăgubiri, indiferent de natura acestora.

IV. Chiria

Art.3- (1) Chiria lunară este de ___ lei/m²/lună pentru imobilul-construcție.

(2) Nerespectarea termenului de plată a chiriei atrage în sarcina chiriașului plată unor penalități la suma datorată, în cuantum de 1%/zi.

V. Plata chiriei

Art.4-Plata chiriei se face în contul locatorului nr. RO 37 TREZ 37121300205XXXXX deschis la Trezoreria Hateg. .

VI. Drepturile părților

Drepturile chiriașului

Art.5(1)- Chiriașul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, respectând prevederile contractuale, imobilul închiriat.

(2) Chiriașul are dreptul de a folosi imobilul care face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de parti prin contractul de închiriere.

(2) Chiriașul are dreptul să subînchirieze terenul închiriat numai în situația închirierii de către acesta a clădirii cu destinația de spațiu comercial, cu notificarea prealabilă a locatorului, transmisă cu 3 zile lucrătoare înainte de încheierea contractului de subînchiriere.

Drepturile locatorului

Art.6(1)- Locatorul are dreptul sa inspecteze imobilul inchiriat si sa verifice respectarea obligatiilor asumate de chirias.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a chiriasului, transmisă cu 3 zile inainte de verificare.

VII. Obligatiile părților

Obligatiile chiriasului

Art.7- Chiriasul se obligă:

a) sa foloseasca imobilele inchiriate cu respectarea destinației stabilite prin prezentul contract si a normelor PSI, răspunzând pentru pagubele provenite din incendiu, daca nu va dovedi ca incendiul a provenit din caz fortuit sau forță majoră ;

b) sa plateasca chiria la termenul stabilit si, dupa caz, penalitatile de intarziere calculate;

c) să respecte prevederile documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării unei construcții cu destinația de spațiu comercial;

d) sa foloseasca imobilele ca un bun proprietar, evitand degradarea lui ;

e) pentru plata utilitatilor se vor incheia contracte distincte, ce vor fii suportate de catre chirias ;

f) la incetarea contractului sa restituie locatorului imobilele inchiriate in stare de folosinta si liber de orice sarcini cu respectarea pct.e de la art.7 conform unui proces verbal.

g)sa notifice locatorul cu 3 luni inainte de expirarea contractului, intentia sa de prelungire a contractului .

h) să realizeze lucrările de investiții în conformitate cu obiectivele prevăzute la articolul 1 pentru a putea crea locuri de muncă pentru persoane ce vor proveni cu prioritate din rândul cetățenilor comunei Baru.

Obligatiile locatorului

Art.8(1)- Locatorul este obligat sa nu il tulbure pe chirias in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere.

(2) Locatorul este obligat sa notifice chiriasului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor chiriasului.

(3) Locatorul va preda, iar la incetarea contractului de inchiriere, va prelua imobilul ce face obiectul inchirierii pe baza de proces-verbal.

VIII. Raspunderea contractuala

Art.9- În caz de neexecutare sau de executare necorespunzatoare a obligatiilor contractuale, partea in culpa va plati daune interese conform legilor in vigoare.

IX. Incetarea si rezilierea contractului de inchiriere.

Art.10(1)- Contractul inceteaza la expirarea termenului pentru care a fost incheiat daca partile nu decid prelungirea lui prin act adițional.

(2) Contractul poate fi reziliat prin acordul partilor, intentia de reziliere trebuie anuntata cu 30 de zile calendaristice inainte de aceasta, iar nici una din partile contractante nu poate refuza nejustificat sa-si dea acordul.

Art11(1)- Contractul se desfiinteaza de drept, fara punere in intarziere si fara orice alta formalitate prealabila, iar chiriasul va evacua neconditionat imobilul inchiriat in termen de 15 zile calendaristice, in următoarele situatii :

- nedemararea lucrărilor, conform autorizației de construire

-neachitarea chiriei, inclusiv a penalitatilor de intarziere in termen de 30 de zile de la data emiterii facturii, emisă până în data de 5 a lunii următoare. Plata ulterioara a chiriei si penalitatilor nu da dreptul chirasului de a ramane în imobilul inchiriat.

-in cazul imposibilității obiective a chirasului de a utiliza imobilul potrivit scopului pentru care a fost inchiriat.

(2) Chirasul va putea cere rezilierea contractului in cazul neindeplinirii obligatiilor asumate de locator.

X. Litigii

Art. 12 (1)- Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de inchiriere, daca nu se rezolva pe cale amiabila, sunt de competenta instantei judecatoresti de drept comun.

(2) Prezentul contract constituie singurul instrument juridic probant pentru solutionarea eventualelor litigii intre parti, prin actiune in justitie, adresata instantei competente.

Art.13-Daca o anumita clauza va fi anulata de instanta, contractul ramine valabil cu privire la celelalte prevederi.

XI. Alte clauze

Art.14- Prezentul contract se completeaza cu conditiile impuse prin Caietul de sarcini, care este parte componenta a prezentului contract.

Art.15-Prezentul contract va intra in vigoare la data de _____

Art.16- Toate notificarile si comunicarile adresate unei parti vor fi facute in limba romana, adresele specificate mai jos sau la alta adresa comunicata din timp.

Art.17- Orice modificare a clauzelor prezentului contract se va face prin acte adiționale semnate de ambele părți.

XII. Forta majora

Art. 18- Părțile sunt exonerate de raspunderile derivand din prezentul contract in situatia producerii unor evenimente ce pot fi considerate cazuri de forta majora sau cazuri fortuite.

(1) Prin forta majora, in sensul prezentului contract de inchiriere, se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila. Cazul de forta majora se dovedeste si se comunica celeilalte parti conform legii.

(2) Prin caz fortuit, in sensul prezentului contract de inchiriere, se inteleg acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

Prezentul contract este supus si va fi interpretat potrivit legilor din Romania.

Prezentul contract de inchiriere a fost incheiat in 2 exemplare originale in limba romana, cate unul pentru fiecare parte.

Locator :

Consiliul Local al comunei Baru

În baza Hotărârii nr. ___/2015

Primarul Comunei Baru

Daniel RADUCANU

Chirias

VIZAT PENTRU CONTROLUL
FINANCIAR PREVENTIV