

JUDEȚUL BRAȘOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
CINCU

HOTĂRÂREA NR. 21
Din 02 mai 2018

Cu privire la aprobarea pentru închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafața de 63 m.p. având destinația –punct de colectare al laptelui -din imobilul situat în localitatea Cincu, nr. administrativ 212,aflat în proprietatea Statului Român și în administrarea Consiliului Local al Comunei Cincu ,înscris în (CF nr.100282 Cincu);

Consiliul Local al Comunei Cincu întrunit în ședința ordinară la data de 2 mai 2018;

Analizând cererea Grupului de Producători "Rora Cincului" înregistrată cu nr. 1226/19.12.2017 prin care solicită închirierea unui spațiu pentru colectarea laptelui de la producătorii din localitatea Cincu ;

Având în vedere raportul de specialitate al inspectorului din cadrul Compartimentului Administrație Publică Locală al aparatului de specialitate al primarului Comunei Cincu nr.1359/24.04.2018, expunerea de motive nr. 1360/24.04.2018,precum și avizul favorabil al comisiei de specialitate nr. 1 pentru probleme de dezvoltare economico-socială, buget-finanțe ,administrarea domeniului public și privat al comunei Cincu,agricultura,silvicultura,gospodărie comunala,protecția și refacerea mediului,servicii și comerț,libera inițiativă;

Văzând prevederile art. 36 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin. (3) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafața de

63 m.p. avand destinatia –punct de colectare al laptelui -din imobilul situat în localitatea Cincu, nr. administrativ 212,aflat in proprietatea Statului Roman si in administrarea Consiliului Local al Comunei Cincu in scris in (CF nr.100282 Cincu,nr.top. 421),conform schitei prevazute in Anexa 1 care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.2 Prețul de pornire al licitației stabilit prin H.C.L. Cincu nr. 52 pentru inchirierea imobilelor avand ca destinatie desfasurarea unor activitati de prestari servicii este de 2 lei/m.p.

Art 3 Se aprobă caietul de sarcini privind închirierea prin licitație publică a imobilului identificat la art. 1, conform Anexei nr.2, care face parte integranta din prezenta hotărâre .

Art. 4 Se aprobă proiectul contractului de închiriere, conform Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.5 Se împuternicește primarul comunei Cincu pentru semnarea contractului de închiriere.

PRESEDINTE DE SEDINTA

Gaspar Ioan



CONTRASEMNEAZA

Secretar



Difuzare:

1 ex.Insttit.Prefectului

1 ex.dosar sedinta

1 ex.dosar licitatie

1 ex. primar

Hotararea s-a adoptat cu 9 voturi, 2 abtineri, 0 contra.

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CINCU

COMISIA NR. 1- pentru probleme de dezvoltare economico- sociala , buget -finante , administrarea domeniului public si privat al comunei , agricultura , silvicultura , gospodarie comunala si protectia si refacerea mediului ,servicii si comert,libera initiativa;

AVIZ

Proiect de hotărâre privind Incluziunea prin licitație publică a unui spațiu
având ca destinație - punct de colectare a deșeurilor din imobilul situat în loc. Cincu nr.22

Comisia nr.1

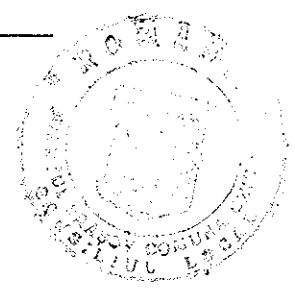
Formată din următorii consilieri locali: FLUERAS MOISE,BELEANU LUCIAN,POPELCA NICOLAE,FRINCU IOAN,BICA LUCIA.

Întrunită în sesiunea sa din data de _____ a luat în dezbateri
raportul/ informarea compartimentului de specialitate _____

În urma dezbaterilor comisia hotărâște avizarea favorabilă/ nefavorabilă a proiectului de hotărâre.

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii/ divergențe.

- 1.PREȘEDINTE DE COMISIE- FLUERAS MOISE FLUERAS MOISE
- 2. Secretar:BELEANU LUCIAN _____
- 3. Membru : POPELCA NICOLAE _____
- 4. Membru: FRINCU IOAN _____
- 5. Membru: BICA LUCIA _____



JUDEȚUL BRAȘOV
COMUNA CINCU
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Cu privire la aprobarea pentru închirierea prin licitație publică a unui spatiu în suprafața de 63 m.p. având destinația –punct de colectare al laptelui -din imobilul situat în localitatea Cincu, nr. administrativ 212, aflat în proprietatea Statului Roman și în administrarea Consiliului Local al Comunei Cincu înscris în (CF nr.100282 Cincu);

Primarul Comunei Cincu ;

Analizând cererea nr.1226/19.12.2017 depusă de “Cooperativa agricola Rora Cincu”, CUI 37439227 prin care solicită închirierea unui spațiu de colectare a laptelui de la producătorii din localitatea Cincu ;

Având în vedere raportul de specialitate al inspectorului din cadrul Compartimentului Administrație Publică Locală al aparatului de specialitate al primarului Comunei Cincu nr. 1360/24.04.2018 și expunerea de motive nr.1359/24.04.2018 ;

Văzând prevederile art. 36 alin. (2) lit.(c) din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin. (6) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,propun Consiliului Local al Comunei Cincu,urmatorul :

PROIECT DE HOTĂRÂRE:

Art.1 Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafața de 63 m.p. având destinația –punct de colectare al laptelui - din imobilul situat în localitatea Cincu, nr. administrativ 212, aflat în proprietatea Statului Roman și în administrarea Consiliului Local al Comunei Cincu înscris în (CF nr.100282 Cincu,nr.top. 421),conform schitei prevăzute în Anexa 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

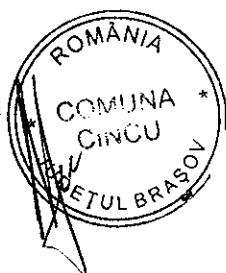
Art.2 Prețul de pornire al licitației stabilit prin H.C.L. Cincu nr. 52/19.12.2017 pentru inchirierea imobilelor cu alta destinatie decat cea de locuinta este de 2 lei/m.p.

Art 3 Se aprobă caietul de sarcini privind închirierea prin licitație publică a imobilului identificat la art. 1, conform Anexei nr.2, care face parte integranta din prezentul proiect de hotărâre .

Art. 4 Se aprobă proiectul contractului de închiriere, conform Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre .

Art.5 Se împuternicește primarul comunei Cincu pentru semnarea contractului de închiriere.

**PRIMAR,
Suciu Sorin**



**CONTRASEMNAT,
Secretar
Savu Monica**

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Savu Monica", written over the printed name of the secretary.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
COMUNA CINCU
NR. 1359/24.04.2018

Raport de specialitate

Cu privire la aprobarea pentru închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafața de 63 m.p. având destinația –punct de colectare al laptelui -din imobilul situat în localitatea Cincu, nr. administrativ 212,aflat în proprietatea Statului Roman și în administrarea Consiliului Local al Comunei Cincu ,înscris în (CF nr.100282 Cincu)

În localitatea Cincu, clădirea situată la nr. administrativ 212, compusă din 2 camere, o încăpere în suprafața de 63 m.p. era destinată colectării laptelui de la crescătorii de animale din localitatea Cincu, iar în cealaltă încăpere era instalată moara, acest imobil este proprietatea Statului Roman și se află în administrarea Consiliului Local al Comunei Cincu, conform CF Cincu nr. 100282 .

Având în vedere faptul că Asociația Producătorilor de Carne și Lapte Ungra 2006 a avut închiriat acest spațiu până la finalul anului 2017, iar în prezent contractul de închiriere este expirat și nu a mai fost reînnoit.

Ținând seama de faptul că există solicitări de închiriere pentru desfășurarea activității de colectare a laptelui de la producătorii locali – Cooperativa agricolă Rora Cincu, CUI 37439227, iar potrivit prevederilor H.C.L. Cincu nr. 52/19.12.2017 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal 2018, taxa pentru închirierea unor spații altele decât cele cu destinația de locuință este de 2 lei/ m.p., acesta folosindu-se și ca preț de pornire al licitației .

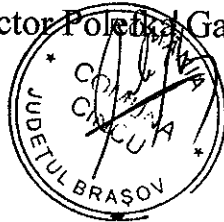
Având în vedere prevederile art. 36 alin.(2) din Legea nr. 215/ 2001, privind administrația publică locală.

Ținând seama, de asemenea, de faptul că prin închiriere se asigură întreținerea spațiului supus închirierii, care prin neutilizare se degradează și luând în considerare faptul că este necesar un spațiu pentru colectare a laptelui de la producătorii locali, creșterea animalelor fiind ocupația de bază a cetățenilor comunei.

Avand in vedere faptul ca dreptul de administrare al imobilului mentionat mai sus apartine Consiliului Local al Comunei Cincu.

Față de aceste considerente, propun primarului Comunei Cincu initierea unui proiect de hotărâre **cu privire la aprobarea pentru închirierea prin licitație publică a unui spatiu in suprafata de 63 m.p. avand destinatia –punct de colectare al laptelui - din imobilul situat în localitatea Cincu, nr. administrativ 212, aflat in proprietatea Statului Roman si in administrarea Consiliului Local al Comunei Cincu ,inscris in (CF nr.100282 Cincu).**

Intocmit,
Inspector Poletka Gabriela



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
COMUNA CINCU
NR. 1360/24.04.2018

Expunere de motive

Cu privire la aprobarea pentru închirierea prin licitație publică a unui spatiu in suprafata de 63 m.p. avand destinatia –punct de colectare al laptelui -din imobilul situat în localitatea Cincu, nr. administrativ 212, aflat in proprietatea Statului Roman si in administrarea Consiliului Local al Comunei Cincu, inscris in (CF nr.100282 Cincu)

Avand in vedere cererea depusa de “Cooperativa agricola Rora Cincu” inregistrata cu nr. 1226/19.12.2017 prin care solicita închirierea pentru desfașurarea activității de colectare a laptelui de la producatorii locali.

Ținând seama, de asemenea, de faptul ca prin închiriere se asigură întreținerea spațiului supus închirierii, care prin neutilizare se degradează si luand in considerare faptul ca este necesar un spatiu pentru colectare a laptelui de la producatorii locali, acesta fiind o modalitate de sustinere a crescatorilor de animale din comuna.

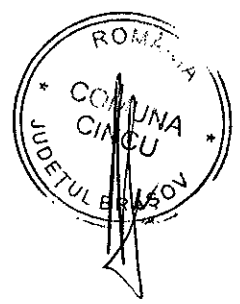
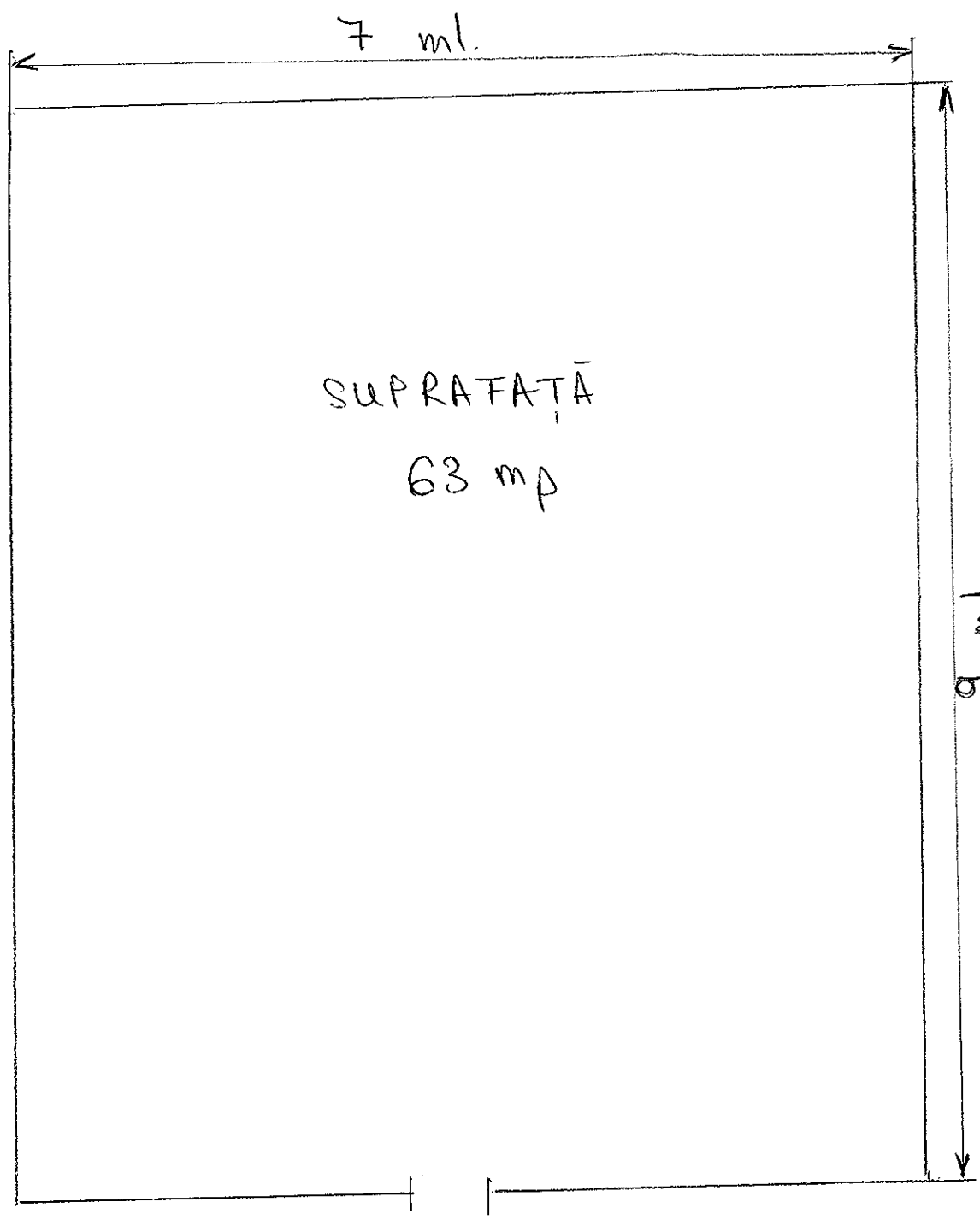
Avand in vedere faptul ca dreptul de administrare al imobilului mentionat mai sus apartine Consiliului Local al Comunei Cincu.

Față de aceste considerente, supun aprobarii Consiliului Local al Comunei Cincu urmatorul proiect de hotarare.

PRIMAR,
Suciu Sorin



PUNCT DE COLECTARE
LAPTE NR. 212



CAIET DE SARCINI

Privind, închirierea prin licitație publică a unui spatiu in suprafata de 63 m.p. avand destinatia – punct de colectare al laptelui - din imobilul situat în localitatea Cincu, nr. administrativ 212,aflat in proprietatea Statului Roman si in administrarea Consiliului Local al Comunei Cincu, inscris in (CF nr.100282 Cincu);

1. DATA ȘI LOCUL DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI PUBLICE

Licitația publică va avea loc în data de 22 mai 2018, la sediul Primăriei Comunei Cincu, din strada Pietii, nr. 254 , ora 10,00.

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

2.1. Obiectul închirierii este spatiul(o camera) din imobilul situat in localitatea Cincu , nr. 212, în suprafata de 63 m.p. Imobilul care face obiectul închirierii are destinatia –punct de colectare al laptelui si se afla in proprietatea Statului Roman si in administrarea Consiliului Local al Comunei Cincu ,inscris in (CF nr.100282 Cincu,nr.top.421).

3. DURATA ÎNCHIRIERII :

3.1. Imobilul care face obiectul licitatiei se închiriază pe o durată de 3 ani cu posibilitatea prelungirii, daca se respecta conditiile contractuale.

3.2. Modalitatea de plată și clauzele speciale se vor stabili prin contractul de închiriere.

4. CARACTERISTICILE ÎNCHIRIERII:

4.1 Dupa predarea imobilului închiriat chiriașului acesta:

- va respecta destinația data de proprietar/administrator acestui spatiu, putând modifica destinația doar cu acordul scris al proprietarului;
- va menține în bune condiții spațiul închiriat, restituirea acestuia la sfârșitul închirierii făcându-se în starea în care s-a predat, consemnându-se aceasta într-un proces verbal de

predare-primire;

- în cazul în care vor avea loc evenimente neprevazute, situații de forță majoră care vor necesita întreruperea temporară a activității chiriașului, acesta are obligația de a se conforma fără a cere despăgubiri sau daune sau diminuarea chiriei.
- va obține avizele și acordurile legale pentru desfășurarea activității, după caz;
- celelalte clauze vor fi stabilite prin contractul de închiriere .

5 . ELEMENTE DE PREȚ:

- 5.1. Prețul minim al închirierii este de 2 lei /m.p. /lună.
- 5.2. Prețul imobilului licitat, va fi cel puțin egal cu cel de la punctul 5.1. de mai sus și va fi indexat anual cu rata inflației.

6. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII :

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații :

- 6.1. La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- 6.2. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș;
- 6.3. 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;
- 6.4. În cazul în care imobilul își schimbă destinația sau proprietarul sau intervin alte modificări legislative, care fac imposibilă continuarea raporturilor contractuale.

7. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante, în cursul derulării contractului de închiriere, sunt de competența instanțelor de judecată.

8. CONDIȚIILE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE :

Taxa de participare la licitație este de 50 lei.

Garanția de participare la licitație este de 20 lei .

Taxa de participare și garanția de participare la licitație vor fi depuse la casieria Primăriei Comunei Cincu.

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți. În situația în care la prima licitație (primul anunț) nu se prezintă cel puțin doi ofertanți, licitația va fi anunțată din nou, în maxim 7 zile, fiind suficientă existența unei singure oferte care să îndeplinească condițiile de participare la licitație.

Persoanele juridice vor depune în copie, următoarele documente :

- copie Certificatul de înregistrare de la Registrul Comerțului și certificat constatator de la O.R.C.;

- dovada achitării la zi a taxelor și impozitelor (certificat fiscal);
- certificat de atestare fiscală eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice ;
- procură autenticată la notar în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant.

-dovezi de plata a taxei și a garanției de participare la licitație și a caietului de sarcini ;

9. MODUL DE DESFĂȘURARE AL LICITAȚIEI :

Ofertanții interesați, pentru a participa la licitația publică organizată în vederea închirierii imobilului descris mai sus proprietatea Statului Român și în administrarea Consiliului Local al Comunei Cincu, aprobată prin hotărârea consiliului local, vor depune la sediul organizatorului documentele solicitate, precum și o cerere de participare la licitație .

Termenul de primire a documentelor - 17 mai 2018, ora 15,00 , după această dată nu se mai primesc documente .

Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice participant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, una sau mai multe cerințe.

Licitația are loc la data și ora stabilită în anunțul de închiriere .

În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a documentelor, nu se înscriu cel puțin doi participanți, organizatorul va proceda la republicarea anunțului publicitar în termen de maxim 7 zile, iar procedura licitației publice va fi reluată, fiind suficientă o singură ofertă.

La data, ora și locul anunțat pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții care au prezentat documentele necesare pentru participarea la licitație, conform caietului de sarcini.

Președintele comisiei de licitație descrie bunul imobil, anunță prețul minim de închiriere stabilit potrivit hotărârii consiliului local și modul de desfășurare al licitației.

Dacă nici unul dintre ofertanți nu oferă prețul de pornire la licitație, licitația va fi reluată la o dată ulterioară.

Prețul minim de pornire la licitație este de 2 lei/m.p..

Dacă ofertantul câștigător nu se prezintă în termen de 5 zile pentru încheierea contractului, se va încheia contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2.

10. GARANȚII:

În vederea participării la licitație participanții la licitație, sunt obligați să depună la casieria organizatorului sau prin ordin de plată cu viza Trezoreriei municipiului Făgăraș, taxa de participare și garanția de participare.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare pe bază de cerere .

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații :

- dacă ofertantul câștigător își reține documentele ,după expirarea termenului limită de depunere a documentelor ,respectiv 17 mai 2018,ora 15,00;

- în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data stabilită de comisia de licitație pentru perfectarea contractului de închiriere;
- în cazul respingerii (excluderii) de la licitație de către comisia de licitație.

11. ANALIZAREA ȘI COMPARAREA OFERTELOR:

La termenul stabilit pentru deschiderea ofertelor comisia, stabilită prin dispoziția primarului, va analiza integritatea documentelor, legalitatea reprezentanților sau împuterniciților acestora.

Președintele comisiei de licitație anunță prețul de pornire al licitației și pasul de licitație.

La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei va anunța numele oferanților.

Se consideră oferta adjudecată aceea a ofertantului care ofera un preț mai mare.

Participanții la licitație pot formula contestații cu privire la nerespectarea dispozițiilor legale cu privire la modul de organizare și participare la licitație. Contestațiile se depun la comisia de licitație imediat după adjudecare. Soluționarea contestațiilor se face în termen de 2 zile lucratoare de la data depunerii acestora.

12. DISPOZIȚII FINALE :

Ca urmare a adjudecării licitației publice cel care a fost declarat câștigător va trebui să se prezinte la Primăria Comunei Cincu să semneze contractul de închiriere în termen de 3 zile de la data solutionării eventualelor contestații.

Caietul de sarcini se va cumpăra de la sediul organizatorului.

Cumpărătorul caietului de sarcini care nu a participat la licitație, va suporta integral contravaloarea caietului de sarcini.

Caietul de sarcini, inclusiv toate informațiile privind documentația necesară participării la licitație se va pune la dispoziția solicitantului de către organizator.

Prețul caietului de sarcini este de 20,00 lei

<p>PRIMAR, Suciu Sorin</p>	<p>SECRETAR, Savu Monica</p>
--------------------------------	----------------------------------

ANEXA nr.3 la PROIECTUL DE HOTARARE

CONTRACT DE INCHIRIERE
Nr. _____ / _____ 2018

CAP. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract se încheie , astazi _____ 2018 între :

COMUNA CINCU, cu sediul în localitatea Cincu, strada Pietii, nr. 254, județul Brașov, cod fiscal 4443469 , reprezentata prin d-l primar, _____, în calitate de **PROPRIETAR/TITULAR AL DREPTULUI DE ADMINISTRARE**,

și

_____, cu sediul în _____, nr. _____, județul _____, CUI _____, înregistrata în registrul comerțului sub nr. _____, reprezentata prin d-l _____, în calitate de **CHIRIAȘ** , în următoarele condiții :

CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea de către proprietar/titularul dreptului de administrare a spațiului situat în localitatea Cincu , nr.212-partial- o camera, în suprafața de 63 mp, destinat pentru desfășurarea unor activități – colectarea laptelui de la producătorii din localitate , conform schitei anexate, acordând chiriașului un drept de folosință limitată în condițiile prezentului contract.

Art.2. Predarea-primirea se efectuează pe bază de proces - verbal încheiat între părți și care constituie Anexa nr.1 la prezentul contract, în care se va consemna în mod detaliat starea în care se află imobilul .

CAP. III DURATA CONTRACTULUI

Art.3. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de ___ ani, intră în vigoare la data de _____ și încetează la data de _____.

Art.4. Partea interesată poate solicita în scris prelungirea contractului, cu un preaviz de 90 zile înaintea expirării datei contractuale, timp în care se va trece la o negociere a acestuia.

Art.5. În cazul în care părțile nu convin prelungirea contractului, chiriașul este obligat să părăsească spațiul închiriat la expirarea termenului contractual, depășirea acestuia ducând la obligarea plății unor daune interese, în valoare de 50 lei/zi de întârziere .

CAP.IV CHIRIA ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art.6. Chiriașul se obligă să plătească proprietarului o chirie lunară în cuantum de _____ lei/luna. Orice modificare a chiriei va fi comunicată chiriasului, impunându-se încheierea unui act adițional. În cazul în care chiriasul nu este de acord cu prețul stabilit, contractul va fi considerat reziliat de drept fără alte formalități și fără intervenția instanței.

Art.7. Chiria se plătește lunar până la data de 30 ale lunii în curs, la casieria Primăriei Comunei Cincu sau prin ordin de plată.

Art.8. Neplata la termen atrage penalități de 0,05 % pe zi întârziere, fără înștiințare.

Art.9. La expirarea contractului de închiriere, proprietarul va inspecta spațiul, va constata eventualele deteriorări, urmând ca ulterior, dar după predarea spațiului de către chiriaș, în termen de 10 zile să returneze garanția, mai puțin costul reparațiilor pentru deteriorările aduse spațiului (dacă este cazul).

CAP.V FOLOSINȚA IMOBILULUI

Art.10. Prin prezentul contract proprietarul transmite chiriașului un drept de folosință limitat asupra imobilului închiriat, în următoarele condiții :

- proprietarul va putea fără notificare prealabilă să pătrundă oricând în imobilul închiriat și va putea suspenda prin orice mijloace folosința acordată chiriașului în cazul în care chiriașul nu plătește integral, la scadență, chiria stabilită
- nu respectă obligațiile prevăzute în contract,
- are o conduită care prejudiciază pe proprietar sau acționează abuziv față de acesta ori vecinii imobilului închiriat,
- Chiriașul încheie cu furnizorii de utilități contracte separate și suportă integral contravaloarea utilităților necesare bunei funcționări a spațiului închiriat.

Art.11. În oricare din situațiile de la art.10 proprietarul va putea fără notificare prealabilă și fără îndeplinirea de alte condiții sau formalități să pătrundă oricând în imobilul închiriat sau să suspende prin orice mijloace folosința acordată chiriașului, înainte de începerea unui litigiu, în timpul acestuia și până la soluționarea definitivă a acestuia.

Art.12. În cazul suspendării dreptului de folosință acordat chiriașului, proprietarul va putea lua discreționar măsura de închidere, blocare și/sau sigilare a căilor de acces a imobilului.

Dacă chiriașul înregistrează datorii față de proprietar, acesta, odată cu blocarea căilor de acces, va putea să rețină bunurile, fondul de marfă al chiriașului până la plata integrală a debitului înregistrat (inclusiv dobânzi/penalități/alte despăgubiri).

Art.13. Proprietarul nu va fi ținut răspunzător pentru niciun prejudiciu ce ar putea rezulta din măsurile luate și inserate în art.10, art.11, art.12.

CAP.VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

1. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

- Să predea spațiul chiriașului.
- Să respecte termenul pentru care a fost închiriat spațiul dacă chiriașul își respectă obligațiile.
- Sa asigure locatarului linistita si utila folosinta a bunului inchiriat
- sa mentina bunul in stare de folosinta
- sa ofere locatarului garantie contra viciilor bunului inchiriat.

2. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

- Să plătească chiria in cuantumul si la termenele stabilite.
- Să nu schimbe destinația imobilului, fara acordul scris al proprietarului.
- Sa nu modifice structura,rezistenta ,interioul imobilului inchiriat ;
- Să nu cesioneze contractul,sa nu se asocieze cu vreo alta persona fizica si/sau juridica (ex. asocierea in participatiune ,etc.), să nu subînchirieze spațiul în tot sau în parte,toate acestea fara acordul scris al proprietarului .
- Să întrețină imobilul ca un bun proprietar și să nu efectueze nici un fel de acte care ar putea conduce la deteriorarea acestuia, în caz contrar fiind obligat la plata c/v lor la încetarea contractului.
- Sa ia masurile necesare pentru a nu afecta folosinta locuintelor vecine cu spatiul inchiriat , prin zgomot,poluare, blocarea accesului in zonele comune etc.
- Să restituie imobilul la încetarea contractului în starea în care i-a fost predat, exceptând uzura normală , inclusiv investitiile mentionate la art. 20 din prezentul contract.
- Să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor (inclusiv instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în spațiul luat cu chirie).
- Să obțină toate avizele necesare funcționării, de la instituțiile de stat.
- Sa încheie cu furnizorii de utilități contracte separate și sa suporte integral contravaloarea utilităților necesare bunei funcționări a spatiului închiriat.

Art.14. Chiriașul va fi răspunzător pentru orice stricăciune adusă imobilului. Chiriașul va răspunde față de proprietar și față de orice altă persoană pentru prejudiciile cauzate prin producerea unor incendii în spațiul închiriat.

CAP.VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.15. Prezentul contract va înceta :

- La expirarea termenului pentru care a fost încheiat.
- Prin acordul părților
- Prin vânzarea spațiului, sau prin pierderea dreptului de proprietate in cazul unei actiuni de revendicare,fara acordarea de despagubiri,daune interese,etc. chirasului .
- Prin rezilierea acestuia în caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor contractuale de către una din părți,fara a mai fi necesare alte formalitati si/sau pronuntarea unei hotarari judecatoresti de reziliere.
- Prin denunțarea unilaterală ce se face cu un preaviz de 60 zile de către partea interesată ,fara plata vreunei.
- In situatia in care proprietarul are o nevoie urgenta ,obiectiva de spatiul inchiriat va putea considera reziliat contractul,fara a fi necesara pronuntarea unei hotarari judecatoresti de reziliere si fara acordarea de despagubiri ,daune,etc. chirasului.

Art.16. Presentul contract se desființeaza de drept, fără somație și fără punere în întârziere, dacă în termen de 30 zile de la data scadenței plății chiriei, chiriașul nu a efectuat în mod valabil plata integrală.

Art.17. Promisiunea chiriașului de a plăti chiria împreună cu penalitățile, nu îl va împiedica pe proprietar să rezilieze contractul, chiar dacă ulterior va mai fi acceptat plata cu întârziere a chiriei.

Art.18. Chiriașul se obligă să elibereze și să permită reintrarea proprietarului în posesia imobilului la data încetării contractului. Părțile vor întocmi și vor semna un proces verbal de predare-primire, în care vor descrie în mod detaliat starea în care chiriașul a restituit imobilul.

Art.19. Chiriașul nu va putea face reparații din inițiativa sa în contul proprietarului.

Art.20. Chiriașul va putea face amenajări, reparații simple sau reparații capitale ale imobilului numai cu acordul prealabil și în scris al proprietarului și numai dacă proiectul și devizul estimativ al lucrărilor au fost avizate anterior de către proprietar.

Chiriașul nu va avea drept la nici un fel de despăgubire la încetarea contractului pentru amenajările făcute care sunt imobile prin natura lor.

CAP.VIII. ALTE CLAUZE

Art.21. Forța majoră își produce efectele așa cum este prevăzut în legislația în vigoare.

Art.22. Eventualele litigii născute din interpretarea sau executarea prezentului contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în caz contrar, de către instanțele judecătorești competente.

Art.23. Proprietarul se obligă să răspundă în scris oricăror solicitări din partea chiriașului, în termen de 7(șapte) zile de la înregistrarea acestora.

Art.24. Chiriașul nu are dreptul să facă investiții în spațiul proprietarului. În caz contrar proprietarul este îndreptățit să solicite repunerea imobilului în starea inițială cu daune interese sau va păstra lucrările fără despăgubiri, după cum crede de cuviință.

Chiriașul va putea să facă investiții în spațiul proprietarului numai cu acordul prealabil și în scris al proprietarului. Investițiile se fac pe cheltuiala chiriașului și fără drept de despăgubire din partea proprietarului la încetarea contractului.

În cazul în care chiriașul face anumite reparații, lucrări care ar cădea în sarcina proprietarului, cu acordul proprietarului acestea se pot compensa cu plata chiriei deducându-se din suma datorată cu titlu de chirie, după ce o comisie de recepție va verifica lucrările executate.

Art.25. Proprietarul își rezervă dreptul de a inspecta periodic proprietatea sa, de a inventaria patrimoniul (mijloace fixe) și de a verifica modul în care este administrat și întreținut spațiul de către chiriaș.

Prezentul contract care are un număr de 4 pagini și s-a încheiat astăzi _____ în 2 (doua) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte .

**PROPRIETAR/
TITULARUL DREPTULUI DE ADMINISTRARE
Comuna Cincu**

CHIRIAȘ

Reprezentata prin PRIMAR