

PRIMĂRIA O RAŞULUI TÎRGU NEAMT, JUD. NEAMT
Telefon : 0233790245 / 0751028118
Fax :0233790508
Strada Stefan cel Mare, nr.62
E-mail: tgnt@primariatgneamt.ro

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Obiectul închirierii îl reprezintă exploatarea unui spatiu în suprafața de 19,80 mp ,situat în B-dul Stefan cel Mare nr.48 (cam.7) aparținând domeniului privat al orașului Tîrgu Neamt;

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea

Închirierea este oportună din următoarele motive:

- din punct de vedere economic din exploatarea acestui spatiu se va obține un venit suplimentar la bugetul local la orașului Tîrgu Neamt;
- din punct de vedere al protecției mediului: - locatorul va avea obligația respectării tuturor condițiilor referitoare la protecția mediului.

3. Nivelul minim al chiriei

Prețul de pornire a licitației va fi de 2 lei/mp/luna.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii.

În vederea închirierii se va recurge la procedura „licitație publică deschisă”. În termen de 15 zile de la data anuntului de licitație publică, persoanele interesate pot depune documentația cerută de locator, conform cerintelor acestuia. În situația în care nu se prezintă cel puțin două oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze procedura de negocieri directă, în termen de 10 zile de la data apariției anuntului într-un ziar de interes local.

5. Durata estimată a închirierii

Închirierea se va face în baza unui contract, pentru o perioadă determinată de **5 ani**. Contractul de închiriere poate fi prelungit, prin acordul părților, prin act adițional, doar o data pe o perioadă cel mult egală cu jumătate din perioada de închiriere.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere

Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute și va cuprinde și clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia. Refuzul oferentului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare și, dacă este cazul, plata de daune interese.

O dată cu aprobatărea studiului de oportunitate se va întocmi și caietul de sarcini al închirierii și documentația de atribuire.

Intocmit,
Insp. Geanina State

**JUDETUL NEAMT
ORAȘUL TÎRGU NEAMT**
Telefon 0233/790245/ 0751028118 , Fax 0233790108;
Adresa: Strada Ștefan cel Mare, nr.62, Tîrgu Neamt, Jud.

Neamt;

E- Mail tgnt@primariatgneamt.ro

CAIET DE SARCINI

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

- 1.1. Spațiu care se închiriază se află pe B-dul Stefan cel Mare nr.48 .
- 1.2. Spatiul este supus inchirierii potrivit prevederilor art. 36 al. 2 lit. c din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare . Utilizarea imobilului respectiv reprezinta o axa prioritara a autoritatii locale, fiind in corelatie directa cu suplimentarea veniturilor bugetului local.
- 1.3. Pentru spatiul care se inchiriază, locatarul are obligatia de a exploata in mod direct bunurile ce fac obiectul inchirierii, sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate privata.

II. OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- 2.1. Spatiul ce face obiectul inchirierii, aparținând domeniului privat al orașului Tîrgu Neamt, va fi închiriat ca spatiu pentru depozitare arhiva.
- 2.2. Spatiul in suprafața de 19,72 m.p.este liber de sarcini și intra în folosinta efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.
- 2.3. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru spatiul ce face obiectul licitației . Pentru ofertă depusă se va plăti atât taxa de participare de 50 lei cât și garanția de participare care este in valoare de 100 lei.
- 2.4. Caietul de sarcini impreuna cu instructiunile privind organizarea si desfasurarea procedurii de licitație se pun in vanzare cu pretul de 50 lei.

III. SCOPUL INCHIRIERII

- 3.1. Punerea in valoarea a spatiului in suprafața de 19,72 m.p. aflat in B-dul Stefan cel Mare nr.48 (cam.7) din orasul Tîrgu Neamt, jud. Neamt, in vederea activitatii de arhivare si depozitare documente.

IV. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

- 4.1. Spatiul in suprafața 19,72 mp ce face obiectul inchirierii are ca destinație un spatiu pentru depozitare arhiva. Pe tot parcursul desfasurarii activitatii, locatarul va trebui sa respecte legislatia specifica .
- 4.2. Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de inchiriere, dupa o preavizare de 30 zile.
- 4.3. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de inchiriere, precum și alte cheltuieli.
- 4.4. Deasemeni vor respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul inchirierii.
- 4.5. Locatarul este obligat să plătească anual impozitul pe imobilul care face obiectul contractului inchiriere conform Codului fiscal.
- 4.6. Locatarul nu poate subînchiria/concesiona, în tot sau în parte, imobilul ce face obiectul contractului de inchiriere.
- 4.7. Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil – potrivit destinației sale.
- 4.8. Locatarul trebuie să obțină, daca este cazul, autorizațiile și/sau avizele necesare în vederea desfășurării activitatii pentru care se inchiriază spatiul in suprafața de 19,72 mp.
- 4.9. Locatorul are dreptul ca prin împartenericii săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar, imobilul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.
- 4.10. Imobilul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.
- 4.11. La încheierea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de return, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

4.12. In cazul in care locatarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente care sa conduca la indisponibilitatea folosirii imobilului inchiriat, va notifica de indata acest fapt locatorului in vederea luarii masurilor ce se impun pentru exploatarea acestuia in regim de continuitate.

4.13. Locatarul are obligativitatea de a aplica si respecta legile igienico-sanitare, inclusiv normele P.S.I.

4.14. Prin activitatea ce o va presta , locatarul nu va perturba liniștea și ordinea publică a celor din jur.

V. DURATA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

5.1.Durata inchirierii este de **5 ani**, incepând de la data încheierii contractului de închiriere;

5.2. Contractul de închiriere poate fi prelungit, prin acordul părților, prin act aditional, doar o data pe o perioada cel mult egală cu jumătate din perioada de inchiriere;

VI. REDEVENTA

6.1. Prețul minim de pornire a licitației este suma de **2 lei/mp/luna**, platibilă de la data încheierii contractului iar in cazul in care se ajunge la procedura de negociere directa nu se liciteaza sub pretul minim de pornire.

6.2. Criteriul de atribuire a inchirierii este nivelul cel mai mare a chiriei oferite de catre ofertanti.

Chiria se va plati lunar sau trimestrial, modalitatea de plată fiind stabilită ulterior prin contract.

6.3. In cazul in care chiria nu este platita timp de 3 luni de la data scadenta, contractul de inchiriere se va rezilia automat, fara preaviz.

6.4. Modalitățile si termenele de plată se stabilesc de comun acord cu partile prin contractul de inchiriere.

6.5. Locatorul este de drept in intarziere in cazul in care termenul scadent convenit pentru plata chiriei s-a implinit fara ca aceasta obligatie sa fi fost executata. Executarea cu intarziere a obligatiei de plata a redevenite atrage obligatia la plata de penalități de intarziere conform legilor în vigoare, calculate la suma datorată si neplatită.

6.6. Pentru anii fiscale următori, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.

6.7. Chiria obținută din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.

VII. GARANȚII

7.1. Pentru a participa la licitația privind inchirierea unui spatiu apartinând Orașului Tîrgu Neamț, situat pe B-dul Stefan cel Mare nr.48 (cam.7), persoanele interesate, vor depune în contul locatorului RO05TREZ49321A300530XXXX , deschis la Trezoreria Tîrgu Neamț sau la casieria instituției, o taxă de participare în valoare de 50 lei (se achită de fiecare ofertant în parte si nu se va restituici niciunua dintre ofertanți) și o garanție de participare care este de 100de lei .

7.2. Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru imobilul ,pentru care ofertează.

7.3. Ofertanților necâștagători li se va restituui garanția de participare, la cerere, după data încheierii contractului de inchiriere cu ofertantul câștagător. Durata de valabilitate a garanției de participare este de 90 zile de la data primirii ofertelor.

Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită câștagătoare, nu constituie garanția de bună execuție în perioada de valabilitate a ofertei.

c) oferta sa fiind stabilită câștagătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de inchiriere sau dacă refuză încheierea contractului.

7.4. Garanția de participare se va prezenta în original , de către toți ofertanții, la Primăria Orașului Tîrgu Neamț, atașată la formularul « Scrisoare de înaintare ».

7.5. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în quantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitate în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

7.6. Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 de zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

7.7. În cazul unei contestații depuse și respinse de către organele abilitate să soluționeze contestația, autoritatea contractantă va reține contestatorului garanția de participare.

7.8. Ofertantului câștagigator i se va restituui garanția de participare, numai după constituirea garanției de bună execuție.

7.9. Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 de zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

7.10 Ofertantului câștigator i se va restituî garanția de participare, numai după semnarea contractului de inchiriere.

7.11. Garantia de buna execuție va fi de 10 % din valoarea contractului de inchiriere pe un an și se constituie în termen de 90 de zile de la data încheierii contractului.

VIII. REGIMUL BUNURIOR UTILIZATE DE LOCATOR ÎN DERULAREA INCHIRIERII

8.1.Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt:

a) bunuri de return - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încheierea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de return, bunurile care fac obiectul închirierii- spațiu în suprafață de 19,72 mp ;

IX. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI PROTECȚIA MUNCII

9.1 Locatorul este obligat să ia toate măsurile pentru protecția mediului și protecția muncii.

X. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

10.1 La licitație participă persoane fizice sau juridice, având naționalitate română sau străină.

10.2 Ofertele se redactează în limba română.

10.3 Ofertantii transmit ofertele într-un plic sigilat,, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

10.4 Pe plic se va indica obiectul închirierii , respectiv închirierea spațiului în suprafață totală de 19,72 mp pentru desfasurarea activitatii de arhivare și depozitare documente și dovada plății garanției pentru participare – Chitanță sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare -F5.

Plicul trebuie să conțină:

- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersătuiri sau modificări –Formular F1
- fișă cu informații privind ofertantul – formular F2
- dovada plății garanției pentru participare – Chitanță sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare – în afara plicului.-formular F5
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanță
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație - Chitanță.
- Act constitutiv, statut - copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice.
- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.
- Oferta financiară privind valoarea chiriei : ____lei/luna, respectiv____lei / an – Formular-F6

Ofertele vor fi numerotate, semnate și stampilate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în contract.

In cazul în care ofertantul va delega un reprezentant la sedinta de deschidere a ofertelor atunci acesta va prezenta autoritatea contractante o imputemisire din partea ofertantului precum și o copie după actul de identitate.

XI. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

11.1. Contractul de închiriere încheiează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

11.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator.

11.3. În cazul nerespecării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plată unei despăgubiri în sarcina locatarului în temen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.

11.4. Plată chiriei se va face lunar, conform clauzelor contractuale, până pe data de 15 a fiecarei luni în ultima zi lucratoare a fiecarei luni. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă întârzierea depășește 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

Neplată chiriei în termenul prevăzut, atrage plată majorărilor de întârziere în cantum de 0,5% pentru fiecare zi de întârziere.

11.5. În cazul în care chiria nu este platită timp de 3 luni consecutiv de la data scadentă, contractul se va rezilia automat, fără preaviz.

11.5. Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază imobilul ce face obiectul contractului unui terț.

11.6. Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.

11.7. Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

11.8. La închetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat locatorului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de către locatar.

11.9. La dispariția, dintr-o cauza de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin renuntare, fără plata unei despăguiri.

11.10. Alte cauze de închidere a contractului de închiriere, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

**JUDETUL NEAMT
ORAȘUL TÎRGU NEAMT
Telefon 0233/790245/ 0751028118 , Fax 0233790508;
Adresa: Strada Ștefan cel Mare, nr.62, Tîrgu Neamț, Jud.**

Neamț;

E- Mail tqnt@primariatgneamt.ro

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANTI

Ofertantii participanti la licitația publica organizată de Orașul Tîrgu Neamț vor respecta prevederile legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală.

Ofertantii vor depune ofertele la sediul organizatorului - registratura Primăriei orașului Tîrgu Neamț și vor respecta toate condițiile specificate în capitolul I la prezentele instrucțiuni:

CAPITO LUL I

Inscrieri la licitatie

- 1.1 La licitație participă persoane fizice sau juridice, având naționalitate română sau străină.
- 1.2 Ofertele se redactează în limba română.
- 1.3 Ofertantii transmit ofertele într-un plic sigilat, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.
- 1.4 Pe plic se va indica obiectul închirierii, respectiv închirierea spațiului în suprafața totală de 19,72 mp pentru desfășurarea activității depozitare arhiva.
și dovada platii garanției pentru participare – Chitanță sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare -F5.

Plicul trebuie să conțină:

- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări –Formular F1
- fișă cu informații privind ofertantul – formular F2
- dovada platii garanției pentru participare – Chitanță sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare –în afara plicului.-formular F5
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanță
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație - Chitanță
- Act constitutiv, statut – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- Copie de pe cardul de identitate – pentru persoane fizice.
- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.
- Oferta financiară privind valoarea chiriei : ___lei/luna, respectiv ___lei / an – Formular- F6

Ofertele vor fi numerotate, semnate și stampilate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în contract.

In cazul în care ofertantul va delega un reprezentant la sedinta de deschidere a ofertelor atunci acesta va prezenta autoritatea contractante o imputernicire din partea ofertantului precum și o copie după actul de identitate.

CAPITO LUL II

Procedura de desfasurare a licitatiei

- 2.1 Sedinta de deschidere a plicurilor este publică.
- 2.2 Ofertantii pot participa la licitație și prin reprezentant. Acesta este obligat să prezinte imputernicirea data în acest scop.
- 2.3 Deschiderea licitației se face de președintele comisiei de evaluare a ofertelor care va anunța numarul ofertantilor înscrisi.

2.4 Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin toate documentele cerute la punctul 1.4 si intocmeste un proces verbal semnat de catre toti membrii si de catre reprezentantii ofertanti.

2.5 Comisia de evaluare analizeaza apoi ofertele din plicurile interioare putand sa ceara ofertantilor precizari cu privire la continutul ofertei lor.

2.6 Comisia de evaluare alege oferta pe care o considera cea mai buna din punct de vedere al satisfacerii cererii de selectie, si anume nivelul chiriei.

2.7 Pe baza evaluarii ofertelor comisia de evaluare intocmeste un raport.

2.8 În vederea închirierii se va recurge la procedura de „licitație publică”. In termen de 15 zile de la data anuntului de licitație publică, persoanele interesate pot depune documentatia ceruta de locator, conform cerintelor acestuia. In situatia in care nu se prezinta cel putin doua oferte valabile, locatorul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze procedura de negociere directă, in termen de 10 zile de la data aparitiei anuntului intr-un ziar de interes local.

CAPITO LUL III Utilizarea căilor de atac

3.1 In termen de 3 zile de la primirea raportului (proces-verbal) al comisiei de evaluare concedentul procedeaza la informarea ofertantului castigator despre alegerea sa, precum si la anuntarea celorlalți participanți despre respingerea ofertei.

3.2 La solicitarea ofertantilor respinsi (facuta in temen de 3 zile calendaristice de la primirea comunicarii de respingere a ofertei lor) concedentul va transmite o copie dupa procesul-verbal de evaluare a ofertelor. In termen de 3 zile de la primirea acestor copii, ofertantii respinsi pot face contestatie cu privire la modul in care au fost respectate dispozitiile legale care reglementeaza procedura concesionarii.

3.3 Comisia de solutionare a contestatiilor este obligata sa solutioneze aceste contestatii in termen de 48 de ore de la primirea lor.

3.4 Contestatiile vor fi solutionate de o comisie stabilita prin HCL.

3.5 In situatia in care contestatia este fondata, concedentul va anula licitatia prin dispozitie motivata si va organiza o noua licitatie.

3.6 In cazul unui raspuns negativ la contestatia depusa de catre ofertantul respins, aceasta va putea introduce in conditiile prevazute de lege, actiune la instanta judecatoreasca competenta.

CAPITO LUL IV Garantii si precizari

4.1 Ofertantilor declarati necastigatori li se va restituiri garantia de participare la licitatie, la cerere.

4.2 Garantia de participare depusa de catre ofertantul castigator va fi retinuta de catre orasul Tîrgu Neamt pana in momentul incheierii contractului de inchiriere si va constitui cu acordul ofertantului avans la plata chiriei, in primul an de inchiriere.

4.3 Garantia de participare nu se restituie in urmatoarele conditii:

a) in cazul revocarii ofertei de catre ofertantul castigator, dupa intocmirea raportului de catre comisia de evaluare, sau in cazul neprezentarii acestuia la data stabilita, pentru perfectarea contractului de concesiune;

4.4 Garantia de participare se restituie in urmatoarele conditii:

in cazul in care participantul isi retrage oferta inainte de data deschiderii ofertelor in vederea evaluarii.

**Compartiment Administrare Domeniu Public si Privat
Insp. Geanina State**

COMISIA DE LICITĂȚIE

privind scoaterea la licitație publică deschisa în vederea inchirierii unui spatiu in suprafata de 19,72 mp, situat inB-dul Stefan cel Mare nr.48(cam.7), orasul Tîrgu Neamt, jud. Neamt, apartinand domeniului privat al orasului Tîrgu Neamt

1. Presedinte comisie : jr. Tutu Ion
2. Secretar comisie : insp. Geanina State
3. Membru : insp. Gradinariu Mihaela
4. Reprez. Comisia 1 :
5. Reprez. Comisia 2 :
6. Reprez. Comisia 3 :

*Membrii supleanti :1) Rusu Ion
:2) Fodor Natalia*

COMISIA DE CONTESTATIE

la licitatie publică deschisa în vederea inchirierii unui spatiu in suprafata de 19,72 mp, situat in B-dul Stefan cel Mare nr.48(cam.7), orasul Tîrgu Neamt, jud. Neamt, apartinand domeniului privat al orasului Tîrgu Neamt

1. Președinte comisie : Ing. Durbaca Sorin.
2. Secretar comisie : ref. Luca Ana
3. Membru : Jr. Iftode Oana Maria
4. Reprez. Comisia 1 :
5. Reprez. Comisia 2 :
6. Reprez. Comisia 3 :

*Membrii supleanti :1) Miltiade Iustina
:2) Amihalesei Daniel*



UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA ORAS TÎRGU NEAMȚ

B-dul. Ștefan cel Mare 62, 615200 Tîrgu Neamț, Tel. 0233/790245;
790305;

Fax: 0233/790508

e-mail : urbanism@primariatgneamt.ro

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____

I.PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. Între **ORASUL TÎRGU NEAMȚ**, unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică, având sediul în Tîrgu Neamț, Str. Ștefan cel Mare, nr. 62, tel. 0233/790245, fax. 0233/790508, cod de înregistrare fiscală 2614104, având contul RO05TREZ49321A300530XXXX deschis la Trezoreria Tîrgu Neamț, reprezentat legal prin Primarul Orașului Tîrgu Neamț, Harpa Vasilică, în calitate de **LOCATOR**,

și

1.2. cu sediul în , str., nr., telefon , reprezentată legal prin , având funcția de _____, în calitate de **LOCATAR**,

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art. 1. Locatorul asigură chiriașului folosința spațiului din B-dul Strefan cel Mare nr.48, (cam. 7), orasul Tîrgu Neamț, jud. Neamț în suprafața totală de 19,72 mp.

Art. 2. Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

Art.3. Locatorul predă locatarului bunul închiriat începând cu data semnării procesului verbal de predare-primire de către parti.

Art. 4. Locatorul predă locatarului bunul închiriat în bună stare.

Art. 5. Bunul închiriat este dat în folosința locatarului pentru a desfășura activități de servicii de productie pentru televiziune.

III. PREȚUL ÎNCHIRIERII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art.7. Prețul chiriei este de _____, conform ofertei financiare depuse.

Art.8 . Locatarul va datora chirie începând cu data de _____

Art. 9. Plata chiriei se va face lunar, conform clauzelor contractuale, respectiv pana pe data de 15 a fiecărei luni in curs. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă întârzierea depășește 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

Art.10. Neplata chiriei în termenul prevăzut la art.9 atrage plata majorărilor de întârziere în cuantum de 0,5% pentru fiecare zi de întârziere.

Art.11. Plata chiriei se poate efectua în numerar la casieria Primăriei orașului Tîrgu Neamț sau prin ordin de plată în contul locatorului.

Art.12. Chiria se va modifica ori de câte ori vor fi prevăzute modificări de lege sau hotărâri ale Consiliului Local al orașului Tîrgu Neamț.

Art.13. În cazul în care chiria nu este platita 3 luni consecutive de la data scadenta, contractul se va rezilia automat, fără preaviz.

Art.14. Chiria obtinuta din contractul de inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.

IV. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 15. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioada de **5(cinci) ani**, începând cu data semarii lui, existand posibilitatea de prelungire, cu acordul partilor, prin act aditional, doar o singura data pe o perioada cel mult egala cu jumătate din perioada initială de inchiriere.

Art.16. Prezentul contract de închiriere poate înceta și înainte de data sus menționată prin acordul scris al ambelor părți, cu avizul Consiliului Local al Orasului Tîrgu Neamț.

Art.17. Bunul va fi predat chiriasului prin proces – verbal de predare – primire.

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 18. Să predea bunul cu toate accesorii sale în stare corespunzătoare utilizării acestora;

Art.19. Locatorul va efectua pe cheltuiala sa și reparațiile determinate de un caz de forță majoră.

Art.20. Să asigure chiriasului linistita și utila folosință pe toată durata închirierii, garantând pe chirias contra viciilor bunului, cu excepția viciilor aparente și contra tulburării folosinței bunului;

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.21. Locatarul, pe perioada prezentului contract, nu va executa lucrări, modernizări, schimbări ale structurii bunului, de natură să tulbure folosința acestuia de către locator sau care ar determina o schimbare a destinației bunului închiriat, fără acordul scris al locatorului și avizul scris al Consiliului Local al Orasului Tîrgu Neamț.

Art.22 . Locatarul se obligă ca pe toată durata închirierii să păstreze în bune condiții bunul închiriat, precum și accesorii acesteia, să nu le degradeze sau deterioreze.

Art.23. Locatarul va folosi bunul închiriat numai potrivit destinației prevăzute în contract.

Art.24. Locatarul se obligă să plătească locatorului chiria la termenul scadent convenit în contract.

Art.25. Locatarul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparații ale bunului închiriat dacă sunt determinate din culpa sa.

Art.26. Locatarul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora culpei sale.

Art.27. Locatarul îi va permite locatorului examinarea bunului, la intervale de timp rezonabile cu natura și destinația bunului, precum și de către cei care doresc să – închirieze după închirierea prezentului contract, fără ca prin aceasta să i se cauzeze o stăjenire nejustificată a folosinței bunului.

Art.28 . Locatarul îl va înștiința imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

Art.29. Să încheie contracte separate cu furnizorii de utilități, suportând contravaloarea acestora și să achite la scadenta, tarifele ocasionate de folosirea/utilizarea imobilului(apa, canalizare, incalzire, gaz, gunoi, current electric, etc.).

Art.30. Locatarul are obligativitatea de a aplica și respecta legile igienico-sanitare, inclusiv normele P.S.I., prevazute în Legea nr.307/2006, privind apărarea împotriva incendiilor

Art.31. Prin activitatea ce o va presta, locatarul nu va perturba liniștea și ordinea publică a celor din jur.

Art.32. Locatarul, la expirarea acestui contract, va restituî locatorului bunul închiriat împreună cu toate modificările, modernizările și schimbările structurii bunului închiriat efectuate cu acordul scris al locatorului și cu avizul scris al Consiliului Local al Orasului Tîrgu Neamt, fără compensare cu chiria datorată.

Art.33. Locatarul este obligat să declare prezentul contract la Directia Venituri Taxe și Impozite, Oras Tîrgu Neamt și să plătească anual impozitul pe imobilul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal.

VII. FORȚA MAJORĂ

Art. 34. Forța majoră exonerează părțile contractante de orice răspundere în caz de executare necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Art. 35. Partea care din forță majoră nu își poate îndeplini obligațiile contractuale, va înștiința în scris cealaltă parte contractantă în cel mult 5 (cinci) zile de la data apariției acestei situații.

Art.36 . Contractul se consideră suspendat pe durata existenței situației de forță majoră.

Art.37. Omisiunea de a anunța în scris apariția situației de forță majoră atrage răspunderea civilă contractuală a părții aflate în această situație.

VIII. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE, INCETAREA CONTRACTULUI

Art.38. Încetarea contractului se poate face, înainte de expirarea termenului, în următoarele condiții:

- a) prin acordul scris al ambelor părți
- b) prin reziliere. În cazul în care nu se respectă destinația imobilului sau una din părți nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract, partea care nu este în culpă va notifica cealaltă parte cerându-i respectarea obligațiilor. Dacă partea aflată în culpă nu-și îndeplinește obligațiile încălcate, în termen de 30 de zile de la primirea notificării, cealaltă parte are dreptul să solicite rezilierea contractului.
- c) prin denunțare unilaterală de către oricare dintre părți pentru cazuri temeinic justificate, cu notificarea celeilalte părți în termen de 30 de zile.
- d) în cazul în care chiriasul schimbă destinația imobilului.
- e) constituie clauză de reziliere de drept a contractului, fără intervenția instanțelor de judecată și neplata timp de trei luni consecutive a chiriei datorate, respectiv a contravalorii utilităților consumate.

Art.39. In cazul in care, contractul inceteaza la solicitarea **LOCATARULUI**, aceasta nu mai are dreptul la restituirea prestațiilor facute in avans.

IX. FORȚA MAJORĂ

Art.40. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în caz de executare necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Prin forță majoră se înțelege un eveniment imprevizibil, independent de voința părților, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să execute obligațiile asumate.

X. ALTE CLAUZE

Art.41. Prevederile prezentului contract de închiriere pot fi modificate sau completate, numai cu acordul de voință a părților contractante, sub forma unui act adițional.

Art.42. Eventualele litigii, se vor soluționa pe cale amiabilă, iar dacă aceste litigi nu vor putea fi soluționate astfel, competența rezolvării va reveni instanței judecătoarești competente.

Art.43. Prezentul contract de închiriere a fost întocmit și semnat în 3 (trei) exemplare, astăzi _____.

LOCATOR,
ORAS TIRGU NEAMT
Harpa Vasilica

LOCATAR,

SERVICIUL JURIDIC,
Insp. Vasiliu Sofica Maria

DIRECTIA BUGET-CONTABILITATE
Ec. Iosub Ecaterina

SERVICIUL UAT,
Sef Serviciu, Intocmit,
Ing.Ion Rusu insp. Geaninan State