

**JUDETUL NEAMT  
ORAȘUL TÎRGU NEAMT**  
**Telefon 0233/790245 / 0751028118 , Fax 0233790108;**  
**Adresa: Strada Ștefan cel Mare, nr.62, Tîrgu Neamț, Jud. Neamț;**  
**E-Mail tqnt@primariatqneamt.ro**

---

**CAIET DE SARCINI**

**I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII**

- 1.1. Spațiul care se închiriază se află în strada Cuza Voda, nr.42, orașul Tîrgu Neamț.
- 1.2. Spațiul 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 reprezintă o axa prioritara a autoritatii locale, fiind în conelatie directă cu suplimentarea veniturilor bugetului local.
- 1.3. Pentru spațiul care se închiriază, locatarul are obligația de a explora în mod direct bururile ce fac obiectul inchirierii, să respecte condițiile impuse de natura bururilor proprietate privată.

**II. OBIECTUL INCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI**

- 2.1. Spațiul ce face obiectul inchirierii, aparținând domeniului privat al orașului Tîrgu Neamț , va fi închiriat ca spațiu ce desfăsoara activități de tip economat.
- 2.2. Spațiul prezentat în anexa 1 este liber de sarcini și intră în folosinta efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.
- 2.3. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru spațiul ce face obiectul licitației . Pentru ofertă depusă se va plăti atât taxa de participare de 50 lei cât și garanția de participare care este în valoare de 100 lei.
- 2.4. Caietul de sarcini împreună cu instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație se pun în vânzare cu pretul de 50 lei.

**III. SCOPUL INCHIRIERII**

- 3.1. Punerea în valoarea a spațiului aflat în strada Cuza Voda, nr.42, din orașul Tîrgu Neamț , în vederea desfășurării activității de tip economat.

**IV. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII**

- 4.1. Spațiul în suprafața de 54 mp ce face obiectul inchirierii are ca destinație un spațiu ce desfăsoara activități de tip economat. Pe tot parcursul desfășurării activității, locatarul va trebui să respecte legislația specifică .
- 4.2. Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 30 zile.
- 4.3. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la înăperearea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli.
- 4.4. Deasemenea vor respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul inchirierii.
- 4.5. Locatarul este obligat să plătească anual impozitul pe imobil care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal.
- 4.6 Locatarul nu poate subînchiria/concesiona, în tot sau în parte, imobilul ce face obiectul contractului de închiriere.
- 4.7. Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil –potrivit destinației sale.
- 4.8. Locatarul trebuie să obțină, dacă este cazul, autorizațiile și/sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se închiriază spațiul din strada Cuza Voda.
- 4.9. Locatorul are dreptul ca prin împuñăticii 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 închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bururile de return, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.
- 4.12. În cazul în care locatarul sesizează existența unor cauze sau iminentă producerei unor evenimente care să conduca la indisponibilitatea folosirii imobilului închiriat, va notifica de indata acest fapt locatorului în vederea luarii măsurilor ce se impun pentru exploatarea acestuia în regim de continuitate.
- 4.13. Locatarul are obligativitatea de a aplica și respecta legile igienico-sanitare, inclusiv normele P.S.I.
- 4.14. Prin activitatea ce o va presta, locatarul nu va perturba linisteia și ordinea publică a celor din jur.

**V. DURATA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

- 5.1 Durata închirierii este de 5 ani , începând de la data încheierii contractului de închiriere;

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

## **VI. REDEVENTA**

6.1. Prețul minim de pomire a licitației este suma de **2 lei/mp/luna**, platibilă de la data încheierii contractului iar în cazul în care se ajunge la procedura de negocieri directă nu se licitează sub prețul minim de pomire.

6.2. Criteriul de atribuire a închirierii este nivelul cel mai mare a chiriei oferite de către ofertanți.

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

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

6.4. Modalitățile și termenele de plată se stabilesc de comun acord cu partile prin contractul de închiriere.

6.5. Locatorul este de drept în întârziere în cazul în care termenul scadent convenit pentru plata chiriei s-a implinit fără ca aceasta obligație să fi fost executată. Executarea cu întârziere a obligației de plată a redevenței atrage obligația la plata de penalități de întârziere conform legilor în vigoare, calculate la suma datorată și neplatita.

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 închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

## **VII. GARANȚII**

7.1. Pentru a participa la licitația privind închirierea unui spațiu aparținând Orașului Tîrgu Neamț, situat în strada Cuza Vodă, nr.42, persoanele interesate, vor depune în contul locatorului RO0STREZ49321A300530XXXX, 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 și nu se va restituvi niciunui dintre ofertanți) și o garanție de participare care este de 100 lei.

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

7.3. Ofertanților necăștigațiitori li se va restituvi garanția de participare, la cerere după încheierea contractului de închiriere cu ofertantul câștigător. 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 ofertă în perioada de valabilitate a acesteia;

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

c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de închiriere 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 cantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitată 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 câștigător i se va restituvi garanția de participare, numai după constituirea garanției de bună execuție.

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

## **VIII. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATOR ÎN DERULAREA INCHIRIERII**

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

a) bunuri de return - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încheierea contractului de închiriere. Sunt bunuri de return, bunurile care fac obiectul închirierii- spațiu în suprafață de 54 mp ;

## **IX. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECTIA 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 Ofertanții transmit ofertele lor într-un plic sigilat, care se înregistrează în ordinea primirii, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

10.4 Pe plic se va indica obiectul inchirierii , respectiv inchirierea spatiului in suprafata totala de 54 mp pentru desfasurarea activitatii de tip economat, si dovada platii garantiei pentru participare – Chitanta sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare -FS.

Plicul va trebui să contină:

- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări –Formular F1
- Fișă cu informații privind ofertantul –formular F2
- Dovada platii garantiei pentru participare – Chitanta sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare –în afara plicului.-formular FS
- Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanta
- Acte doveditoare privind taxa de participare la licitație - Chitanta.
- Act constitutiv, statut– copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- Copie de pe carte 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 financiara privind valoarea chiriei : \_\_\_\_\_ lei/luna, respectiv \_\_\_\_\_ lei/an – Formular F6\_

Ofertele vor fi numerotate, semnate si stampilate pe fiecare pagina de reprezentantul/reprezentantii autorizati/autorizati corespunzator sa angajeze ofertantul in contract.

In cazul in care ofertantul va delega un reprezentant la sedinta de deschidere a ofertelor atunci acesta va prezenta autoritatii contractante o imputemisire din partea ofertantului precum si o copie dupa actul de identitate.

#### **XL CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

11.1. Contractul de inchiriere încretează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

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

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

11.4. Plata chiriei se va face lunar, conform clauzelor contractuale, respectiv pana pe data de 15 a fiecarui lunii 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.

Neplata chiriei în termenul prevăzut, atrage plata majorărilor de întârziere în quantum de 0,5 % pentru fiecare zi de întârziere.

11.5. In cazul in care chitia nu este platita timp de 3 luni consecutiv de la data scadenta, contractul se va rezilia automat, fara preaviz.

11.5. Rezilierea va opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza imobilul ce face obiectul contractului urmari terț..

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

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

11.8. La închiderea din orice cauză a contractului de inchiriere, 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 disparitia, dintr-o cauza de forta majora a bunului inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin renuntare, fara plata unei despăgubiri.

11.10. Alte cauze de închidere a contractului de inchiriere, fara a aduce atingere clauzelor si conditiilor reglementate de lege.

**PRIMĂRIA ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ, JUD. NEAMȚ**

Telefon : 0233790245 / 0751028118

Fax :0233790508

Strada Stefan cel Mare, nr.62

E-mail: [tgn@primariatgneamt.ro](mailto:tgn@primariatgneamt.ro)

## **STUDIUL DE OPORTUNITATE**

**1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat**

Obiectul închirierii îl reprezintă exploatarea unui spatiu în suprafața de 54 mp, situat în strada Cuza Voda, nr.42, aparținând domeniului privat al orașului Tîrgu Neamț;

**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 Neamț;
- din punct de vedere al protecției mediului: - locatarul va avea obligația respectării tuturor condițiilor referitoare la protecția mediului.

**3. Nivelul minim al chiriei:**

Pretul de pornire a licitației va fi de 2 lei/mp/luna, pentru spatiul identificat la punctul 1.

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

În vederea închirieri se va recurge la procedura „licitație publică”. În termen de 15 zile de la data anunțului 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 apariție anunțului 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 aditional, doar o dată 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 sanctiunea 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 aprobatarea studiului de oportunitate se va întocmi și caietul de sarcini al închirierii și documentația de atribuire.

Intocmit,  
Ing.Ciocoiu Camelia

**JUDETUL NEAMT  
ORAȘUL TÎRGU NEAMT**  
**Telefon 0233/790245 / 0751028118 , Fax 0233790508;**  
**Adresa: Strada Ștefan cel Mare, nr.62, Tîrgu Neamt, Jud. Neamt;**  
**E-Mail tqnt@primariatgneamt.ro**

---

**INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI**

Ofertantii participanti la licitatia publica organizata de Orașul Tîrgu Neamt vor respecta prevederile legii nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata in 2007.

Ofertantii vor depune ofertele la sediul organizatorului- registratura primariei orașului Tîrgu Neamt si vor respecta toate conditiile specificate in capitolul I la prezentele instructiuni:

**CAPITOLUL I**

**Inscriere la licitatie**

1.1 La licitatie participa persoane fizice sau juridice, avand nationalitate romana sau straina.

1.2 Ofertele se redacteaza in limba romana.

1.3 Ofertantii transmit ofertele lor in 2 plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se intregistreaza in ordinea primirii lor, in registrul "Oferte", precizandu-se data si ora.

1.4 Pe plic se va indica obiectul inchirierii , respectiv inchirierea spatiului in suprafata totala de 54 mp pentru desfasurarea activitatii de tip economat, si dovara platii garantiei pentru participare – Chitanta sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare -FS.

Plicul va trebui sa contină:

- declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari -Formular F1
- Fișă cu informații privind ofertantul – formular F2
- Dovada platii garantiei pentru participare – Chitanta sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare – în afara plicului.-formular FS
- Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanta
- Acte doveditoare privind taxa de participare la licitatie - Chitanta.
- Act constitutiv, statut – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.
- copie de pe carda de identitate – pentru persoane fizice.
- Certificat privind plata obligatiilor 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 financiara privind valoarea chiriei : \_\_\_\_\_ lei/luna, respectiv \_\_\_\_\_ lei/an – Formular F6\_

Ofertele vor fi numerotate, semnate si stampilate pe fiecare pagina de reprezentantul/reprezentantii autorizat/autorizati corespunzator sa angajeze ofertantul in contract.

In cazul in care ofertantul va delega un reprezentant la sedinta de deschidere a ofertelor atunci acesta va prezenta autoritatii contractante o imputernicire din partea ofertantului precum si o copie dupa actul de identitate.

**CAPITOLUL II**

**Procedura de desfasurare a licitatiei**

2.1 Sedinta de deschidere a plicurilor este publica.

2.2 Ofertantii pot participa la licitatie si prin reprezentant. Acesta este obligat sa prezinte imputernicirea data in acest scop.

2.3 Deschiderea licitatiei se face de presedintele comisiei de evaluare a ofertelor care va anunta numarul ofertantilor inscrisi.

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

2.5 Comisia de evaluare analizeaza apoi ofertele 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 cel mai mare al chiriei oferte.

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”. În termen de 15 zile de la data anunțului 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 negociere directă, în termen de 10 zile de la data apariției anunțului într-un ziar de interes local.

### **CAPITOLUL III**

#### **Utilizarea căilor de atac**

3.1 În termen de 3 zile de la primirea raportului comisiei de evaluare locatorul procedează la informarea ofertantului castigator despuș alegerea sa, precum și la anunțarea celeilalte participanți despuș respingerea ofertei.

3.2 La solicitarea ofertantilor respins (facută în termen de 3 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertei lor) concedentul va transmite o copie după procesul-verbal de evaluare a ofertelor. În termen de 3 zile de la primirea acestor copii, ofertantii respini pot face contestație cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura concesionarii.

3.3 Comisia de soluționare a contestațiilor este obligată să soluționeze aceste contestații în termen de 48 de ore de la primirea lor.

3.4 Contestările vor fi soluționate de comisiu stabilită prin HCL.

3.5 În situația în care contestația este fondate, concedentul va anula licitația prin dispoziție motivată și va organiza o nouă licitație.

3.6 În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, aceasta va putea introduce în condițiile prevazute de lege, acțiune la instanța judecătorească competenta.

### **CAPITOLUL IV**

#### **Garanții și precizări**

4.1 Ofertantilor declarati necastigatori li se va restituî garanția de participare la licitație, la cerere.

4.2 Garanția de participare depusă de către ofertantul castigator va fi returnată de către orașul Tîrgu Neamț până în momentul încheierii contractului de închiriere și va constitui cu acordul ofertantului avans la plata chiriei, în primul an de închiriere.

4.3 Garanția de participare nu se restituie în următoarele condiții:

- a) în cazul revocării ofertei de către ofertantul castigator, după întocmirea raportului de către comisie de evaluare, sau în cazul neprezentării acestuia la data stabilită, pentru perfectarea contractului de închiriere;

4.4 Garanția de participare se restituie în următoarele condiții:

în cazul în care participantul își retrage oferta înainte de data deschiderii ofertelor în vederea evaluării.

Compartiment Administrare Domeniu Public și Privat

Ing. Ciocoiu Camelia

## COMISIA DE LICITAȚIE

La Proiectul de Hotarare privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea închirierii unui spatiu, în suprafața de 54 mp, situat în strada Cuza Voda, nr 42, aparținând domeniului privat al orașului Tîrgu Neamț,

1. Președinte comisie : *Tutu Ion*
2. Secretar comisie : *Ciocoiu Camelia*
3. Membru : *Grădinariu Mihaela*
4. Reprez. Comisia 1 : *Cons.*
5. Reprez. Comisia 2 : *Cons.*
6. Reprez. Comisia 3 : *Cons.*

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

**Comisia de rezolvare a eventualelor contestatii la licitatia de inchiriere a unui spatiu, in suprafata de 54 mp, situat in strada Cuza Voda, nr 42, apartinand domeniului privat al orasului Targu Neamt,**

1. Președinte comisie : Durbaca Sorin.
2. Secretar comisie : Luca Ana
3. Membri : Iftode Oana Maria
4. Reprez. Comisia 1 : Cons.
5. Reprez. Comisia 2 : Cons.
6. Reprez. Comisia 3 : Cons.

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



# PRIMARIA ORASULUI TIRGU NEAMT

B-dul. Ștefan cel Mare 62, 015200 Tîrgu Neamț Tel. 0233/790245; Fax: 0233/790508  
e-mail: urbanism@primariatneamt.ro

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr.

### ÎPĂRTILE CONTRACTANTE

1.1. Între **ORASUL TIRGU NEAMT**, unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică, având sediul în Tîrgu Neamț, B-dul. 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 Vasilescă în calitate de **LOCATOR**,

și

1.2. .... cu sediul în , str., nr., telefon , reprezentată legal prin , având funcția de președinte, 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 în suprafata de 54 mp, situat în strada Cuza Voda, nr 42, Tîrgu Neamț, jud. Neamț.

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 tip economat.

### III. PREȚUL ÎNCHIRIERII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art.7: Prețul chirie i este de .....

Art.8 : Locatarul va datora chiria începând .....

Art.9: Plata chiriei se va face lunar, conform clauzelor contractuale respectiv pana pe data de 15 a fiecarei 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 quantum 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 platită 3 luni consecutive de la data scadenta, contractul se va rezilia automat, fără preaviz.

Art.14. Chiria obținuta din contractul de închiriere va reprezenta venit la bugetul local

### IV. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 15. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani începând cu data semnării lui, existând posibilitatea de prelungire, cu acordul partilor, prin act adițional, doar o singura data pe o perioadă cel mult egală cu jumătate din perioada initială de închiriere.

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

- a) Să predea bunul cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare utilizării acestora;
- b) Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii;
- c) Să asigure chiriasului linștită și utilă folosință pe toată durata închirierii, garantând pe chirias contra viciilor bunului, cu excepția viciilor aparente și contra tulburării folosinței bunului;

## VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.18. 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.19 . Locatarul se obligă ca pe toată durata închirierii să păstreze în bune condiții bunul închiriat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze.

Art. 20. Locatarul va folosi bunul închiriat numai potrivit destinației prevăzute în contract.

Art. 21. Locatarul se obligă să plătească locatorului chiria la termenul scadent convenit în contract.

Art. 22. Locatarul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparații ale bunului închiriat dacă sunt determinate din culpa sa.

Art.23. Locatarul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora culpei sale.

Art.24. Locatarul îi va permite locatorului examinarea bunului, la intervale de timp rezonabile în raport cu natura și destinația bunului, precum și de către cei care doresc să-l închirieze după incetarea prezentului contract, fără ca prin aceasta să i se cauzeze o stârjenire nejustificată a folosinței bunului;

Art.25 . Locatarul îl va înștiința imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

Art.26. Să încheie contracte separate cu furnizorii de utilități, suportând contravaloarea acestora;

Art.27. Să achite, la scadență, tarifele ocasionate de folosirea/utilizarea imobilului (apă, canalizare, încălzire, gaz, gunoi, curent electric etc.)

Art.28.Locatarul are obligativitatea de a aplica și respecta legile igienico-sanitare, inclusiv normele P.S.I, prevazute in Legea nr 307/2006 privind apararea impotriva incendiilor.

Art.29. Prin activitatea ce o va presta, locatarul nu va perturba linștea și ordinea publică a celor din jur.

Art.30 . Locatarul, la expirarea acestui contract, va restituire 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 Neamț, fără compensare cu chiria datorată.

Art.31 .Locatarul este obligat să declare prezentul contract la Directia Venituri Taxe si Impozite, Oras Tîrgu Neamț și să plătească anual impozitul pe imobilul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal.

## VIII. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE, INCETAREA CONTRACTULUI

Art.32. 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.33. In cazul in care, contractul inceteaza la solicitarea **LOCATARULUI**, aceasta nu mai are dreptul la restituirea prestatilor facute in avans.

## **IX. FORTA MAJORĂ**

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

Prin forța 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.35. Prevederile prezentului contract de închiriere pot fi modificate sau completate, numai cu acordul de voință a părților contractante, sub forma unui act adițional.

Art.36. Eventualele litigii, se vor soluționa pe cale amabilă, iar dacă aceste litigii nu vor putea fi soluționate astfel, corespondența rezolvării va reveni instanței judecătoarești competente.

Art.37. 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 Ing. Cioconiu Camelia