









CAIET DE SARCINI

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului-spatiu în incinta fostei Școli Ulmeni în suprafața de 26 mp situat în satul Ulmeni, comuna Ulmeni, județul Buzău, proprietate privată a UAT Comuna Ulmeni

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Imobilul ce urmează a fi închiriat se află situat în incinta fostei Școli Ulmeni, 2 camere în suprafața de 26 mp, din satul Ulmeni, comuna Ulmeni, județul Buzău, proprietate privată a UAT Comuna Ulmeni

II. ELEMENTE DE PREȚ

2.1. Prețul de pornire al licitației este:

- spațiu în incinta fostei Școli Ulmeni (2 camere) în suprafața de 26 mp – 130 lei/luon;

2.2. Prețul de adjudecare va fi cel puțin egal cu suma de pornire a licitației

2.3. Pasul de strigare a licitației este de 10%.

2.4. Garanția de participare la licitație - 100 lei.

2.5. Prețul caietului de sarcini - 10 lei.

III. CONDIȚII DE MEDIU

3.1. Chiriasul va avea obligația, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului chinat cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

-luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;

-utilizarea durabilă a resurselor;

-gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cauze de reglementările legale în vigoare;

IV. CARACTERISTICILE LICITAȚIEI

4.1. Ofertanții trebuie să prezinte următoarele documente:

Pentru persoane juridice:

-cererea de participare;

-statutul societății;

-certificat constatator de la ORC;

-certificat fiscal prin care solicitantul face dovada că nu are datorii la bugetul local/de stat.

-copie CUI.

-dovada plății garanției de participare la licitație și a caietului de sarcini;

Pentru persoane fizice:

-COPIE BI/CJ;

-cererea de participare;

-dovada plății garanției de participare la licitație și a caietului de sarcini;

-certificat fiscal prin care solicitantul face dovada că nu are datorii la bugetul local/de stat.

V. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Se începe licitația parcurgând următoarele etape:

-se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, a caietului de sarcini și a documentației pentru licitație;

-se verifică identitatea ofertanților, pe baza buletinului de identitate;

-se trece la supralicitarea directă;

-supralicitarea continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează;

-spațiul se adjudecă celui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă, la a treia strigare consecutivă;

-comisia de organizare și desfășurare a licitației va încheia un proces verbal de adjudecare în două exemplare;

-partile se vor prezenta în termen de 7 zile după adjudecare la sediul Primăriei Ulmeni în vederea încheierii contractului în formă autentica, pe baza procesului-verbal de adjudecare și a Hotărârii Consiliului Local de aprobare a închirierii;

Contractul de inchiriere se va încheia în termen de maxim 7 zile de la data adjudecării. Neîncheierea de către adjudecător a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea spațiului pentru o nouă licitație.

Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de închiriere, garanția depusă pentru înscrierea la licitație se va reține și se va constitui avans din prețul de închiriere datorat.

Se pot înscrie la licitație atât persoane fizice cât și persoane juridice.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr.

Încheiat între:

PRIMARIA COMUNEI ULMENI, persoana juridică română cu sediul în COMUNA ULMENI, Județul Buzău, Cod fiscal 4055858, reprezentată prin **ARMFAND VALERIU** în calitate de **PRIMAR**, în calitate de *proprietar*

și

..... cu sediul/domiciliul în Str. Nr. Bloc județul Cod Unic de Înregistrare....., înmatriculată în Registrul Comerțului sub nr. reprezentată prin în calitate de *chirias*, a intervenit următorul contract:

Cap.I. Obiectul contractului :

Art.1. Primaria Comunei Ulmeni, județul Buzău, în calitate de proprietar încheiază, urmare a licitației publice din data de, imobilul în suprafața de mp, din domeniul public/privat al comunei Ulmeni, situat în comuna Ulmeni, sat jud. Buzău, în vederea desfășurării unor activități farmaceutice umane, veterinarie sau fitosanitare.

Cap.II. Prețul contractului

Art.2. Prețul chiriei pentru spațiul care face obiectul prezentului contract este în sumă delei/luna conform Procesului verbal de adjudicare nr.

Cap.III. Modalități de plată

Art.3. Chiria este de lei și se plătește lunar, la sediul Primăriei comunei Ulmeni, reactualizată anual în funcție de rata inflației și a deflației.

Art.4. Neplata chiriei la termen atrage după sine majorări de întârziere în cuantum de 0,1%/zi întârziere, respectiv rezilierea contractului de închiriere după 2 luni consecutive de neplată, fără somație, cu recuperarea debitului restant.

Cap.IV. Durata contractului

Art.5. Termenul închirierii este de **5(cinci) ani**, cu începere de la data de până la data de La expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, părțile pot conveni de comun acord la prelungirea contractului de închiriere, acord concretizat în scris printr-un act adițional la contractul de închiriere.

Dacă nu se solicită reînnoirea contractului cu cel puțin 30 de zile înainte datei expirării valabilității acestuia, contractul se consideră că a încetat de drept la data expirării lui fără să fie necesară o prealabilă înștiințare. Chiria se va plăti până la data adjudicării prin licitație de un nou

chiriaș, dar nu mai mult de 3 luni, în cazul în care spațiul nu a fost eliberat și predat la data încetării contractului.

În cazul renunțării unilaterale, în scris, la beneficiul contractului de închiriere, chiria se va plăti până la data eliberării spațiului.

Cap.V. Drepturile și obligațiile părților :

5.1. Obligațiile proprietarului

Art.6. Să predea spațiul în starea licitată, încheind un proces verbal de predare-primire.

Art.7. Să controleze modul cum este folosit și întreținut de către chiriaș spațiul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

5.2. Obligațiile chiriașului

Art.8. Chiriașul se obligă să plătească lunar chiria stabilită prin contract.

Art.9. Să comunice proprietarului, pentru a obține acordul acestuia, orice intenție de modificare a profilului de activitate.

Art.10. Se interzice subînchirierea precum și cesiunea prezentului contract de închiriere. Încheierea de contracte de colaborare, asociere, etc. cu agenți economici, instituții și persoane fizice se poate face numai cu acordul proprietarului. Dacă în termen de 1 an de la data încheierii prezentului contract chiriașul nu demarează activitatea conform cu obiectul acestuia, contractul se consideră reziliat de drept.

Art.11. Nerespectarea celor prevăzute la art. 9 și art. 10 atrage după sine rezilierea de drept a contractului de închiriere la data constatării faptelor, dând drept proprietarului să îl evacueze fără nici un alt titlu pe chiriaș din spațiu.

Art.12. Chiriașul are obligația să folosească și să exploateze instalațiile și dotările electrice cu respectarea regulilor PSI și să plătească contractul de furnizare a energiei electrice.

Art.13. Chiriașul are obligația de a întreține și conserva bunul care face obiectul prezentului contract.

Cap.VI. Forța majoră

Art.14. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art.15. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Cap.VI. Dispoziții finale:

Art.16. În cazul în care se produc stricăciuni sau alte pagube materiale legate de folosirea spațiului închiriat, provocate de chiriaș, acestea se vor recupera pe cheltuiala chiriașului.

Art.17. Părțile convin ca, în cazul în care chiriașul nu-și execută obligațiile sale asumate prin prezentul contract în termenele prevăzute, contractul de închiriere să fie desființat de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă.

Prezentul contract are valoare de înscris autentic și constituie titlu executiv pentru încasarea chiriei restante și a majorărilor de întârziere la plată, precum și pentru evacuarea chiriașului, când nu și-a plătit chiria timp de 60 de zile sau a expirat valabilitatea contractului de închiriere, și din orice motiv nu s-a prelungit în continuare.

Art.18. Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

Art.19. Prezentul contract a fost încheiat azi, la data de, în baza prevederilor Codului civil în materie, în 2 exemplare originale.

PROPRIETAR,

PRIMAR,

CONSILIER AP,

VIZAT CFP,

**VIZAT
Consilier juridic,**

CHIRIAȘ,

.....