

CAIET DE SARCINI

Cap. I. Informații generale privind obiectul închirierii, descrierea și identificarea bunului imobilului care urmează a fi închiriat, destinația bunului ce face obiectul închirierii

Bunul ce face obiectul închirierii licitației publice este situat în satul Sudiți, comuna Gherăseni, str. Alexandru Mareș, nr.15, și constă în spațiul din incinta clădirii "Sediu administrativ", în suprafață de 203,61 mp., proprietate privată a comunei Gherăseni.

Imobilul înscris în cartea funciară nr. 20334, situat în satul Sudiți, comuna Gherăseni - str. str. Alexandru Mareș, nr.15, face parte din domeniul privat al comunei Gherăseni, conform HCL 51 din 31.10.2022, rectificată prin HCL nr. 56/28.11.2022.

Destinația imobilului înscris în cartea funciară nr. 20334, situat în satul Sudiți, comuna Gherăseni, str. Alexandru Mareș, nr.15, ce face obiectul închirierii licitației publice este "construcții administrative și social culturale"

Cap. II. Condiții generale ale închirierii

Art.1. Obligații privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Chiriașul are obligația de a încheia contracte de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat.

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea cu privire la respectarea prevederilor legale de protecția mediului, dintre care enumerăm:

- a) luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- b) utilizarea durabilă a resurselor;
- c) reducerea pierderilor prin practici de bună gospodărire;
- d) asigurarea integrității terenului și a cailor de acces;
- e) gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

Art.2. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligația exploatării în regim de continuitate și permanență a spațiului și a terenului aferent, cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit în deplină proprietate, liber de sarcini proprietarului.

Pe toată durata contractului este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.

Orice investiție sau amenajare a spațiului se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusive pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Art.3. Durata închirierii

Contractul de închiriere se va încheia numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării referitoare la atribuirea contractului și va fi încheiat pe o perioadă **de 5 ani**, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

Art.4. Elemente de preț

Prețul de pornire al licitației pentru închirierea imobilului este de 297 euro/lună, respectiv 1.454 lei/lună.

Taxa de participare la licitație se stabilește la 100 lei.

Ofertanții la licitație vor achita **garanția de participare** la licitație care este **contravaloarea a două chirii**.

Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii și se va achita în contul nr. RO38TREZ1665006XXX004893 sau în numerar la casieria Primăriei Gherăseni.

Proprietarul este obligat să restituie, la cerere, celorlați ofertanți garanția de participare în termen de 10 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.

Ofertantul câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezența documentație.

Art.5. Participanții la licitație

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Art.6. Criterii de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

- a) pentru prețul cel mai mare – 40 puncte
- b) pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților – 20 puncte
- c) pentru protecția mediului înconjurător – 20 puncte
- d) pentru condiții special impuse de natura bunului închiriat – 20 puncte.

Art.7. Criterii de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească oferta

Reguli privind oferta

1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației

de atribuire.

2. Ofertele se redactează în limba română.

3. Ofertele se depun la sediul autorității, precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate:

- **unul exterior** care va conține documentele prevăzute în *Documentația de atribuire*
- **unul interior** care va conține **oferta propriu-zisă** semnată de ofertant.

Acestea se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

4. **Pe plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. **Plicul exterior va trebui să conțină:**

a) **o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) **acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților**, conform solicitărilor autorității contractante;

c) **acte doveditoare** privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

5. **Pe plicul interior** se înscrie denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.

6. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar la sediul autorității, semnat de către ofertant.

7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini al licitației.

15. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

16. În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o

nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(15).

Art.8. Condiții economice (financiare):

Plata tuturor utilităților va fi asigurată de către chiriaș.

Art.9. Clauze referitoare la încheierea contractului de închiriere

1. Încheierea contractului

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

2. Neîncheierea contractului

(1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(2) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, raportul de evaluare păstrându-și valabilitatea.

(3) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(5) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (2).

(6) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

3. Clauze referitoare la încetarea și rezilierea contractului de închiriere

3.1 Contractul de închiriere încetează de drept, în următoarele situații:

a) la expirarea perioadei de valabilitate a contractului de închiriere, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) prin acordul părților;

c) în cazul falimentului și/sau dizolvării persoanei juridice;

3.2. Chiriașul consimte la rezilierea contractului de închiriere pentru cauze de utilitate publică sau dacă, prin documentațiile de urbanism, se prevăd alte direcții de dezvoltare urbanistică.

3.3. Neplata chiriei în termen de 90 (nouăzeci) de zile lucrătoare de la data scadenței și în cuantumul fixat, duce la rezilierea contractului de închiriere de drept, fără somație și punere în întârziere, fără vreo altă formalitate, chiriașul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul închiriat și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract.

3.4. Folosirea spațiului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, deteriorarea și/sau distrugerea acestora precum și orice altă încălcare a obligațiilor contractuale de către chiriaș, duce la rezilierea contractului de închiriere de drept, fără somație și punere în întârziere, fără vreo altă

formalitate, chiriașul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul închiriat și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract.

3.5. În cazul neexecutării sau executării defectuoase a obligațiilor contractuale, cu excepția obligației de plată a chiriei, proprietarul va notifica rezilierea contractului chiriașului și termenul pentru eliberarea spațiului atribuit în chirie. Nerespectarea de către chiriaș a acestui termen da dreptul proprietarului de a proceda la evacuarea fortată, fără nici un fel de altă somație sau procedura de executare, degradările de bunuri aparținând chiriașului, fiind suportate în totalitate de acesta.

3.6. Contractul se reziliază în cazul în care chiriașul nu depune în termen de 60 de zile de la data semnării contractului o garanție echivalentă cu valoarea a două chirii lunare.

3.7. Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților și imprevizibil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

3.8. Prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

3.9. În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de autoritățile deliberative sau de titularul dreptului de administrare, după caz, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

Art.10. Soluționarea litigiilor

Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanțelor judecătorești de drept comun.

Art.11. Dispoziții finale

(1) Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Documentația de atribuire se consideră înșușite/acceptate de către ofertanți.

(2) Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, aceasta poate fi exclus din procedura licitației, atât timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere.

(3) În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, ofertantul pierde garanția de participare la licitație.

(4) Prevederile cuprinse în documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul Caiet de sarcini.

(5) Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru închirierea imobilului descris la Art. 1.

(6) În cazul revocării sau anulării licitației, ofertanților li se va returna garanția de participare la licitație în baza unei cereri scrise, înregistrate la Primăria Comunei Gherăseni, în termen de maximum 10 zile.

CONTRACTUL CADRU CONȚINÂND CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. ____ din _____

Cap.1. PARȚILE CONTRACTANTE

Unitatea Administrativ - Teritoriala COMUNA GHERASENI, cu sediul în str. Ioan Gherassy, nr.154, județul Buzau, persoană juridică de drept public, titulară a codului fiscal nr. 4234098 și a contului nr. deschis la Trezoreria prin reprezentant legal Țintă Vasile – Primar al Comunei Gheraseni, denumită în continuare **LOCATOR**

Și _____, cu sediul, având CIF, înregistrată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul, cu nr., prin dl/dna, în calitate de, denumită în continuare **LOCATAR**.

În temeiul O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Consiliului Local Gheraseni nr. 57/28.11.2022, Procesului verbal nr..... privind adjudecarea la licitația publică din data de părțile au convenit încheierea prezentului Contract de închiriere.

Cap.2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Primul în calitate de proprietar predă imobilul, iar al doilea în calitate de chiriaș primește spațiul în suprafață de 203,61 mp. din incinta imobilului situat în comuna Gherăseni, sat Sudiți, str.Alexandru Mareș, nr. 15.

Cap.3. DURATA

Art.2. Durata închirierii este de _____ ani, începând cu data perfectării prezentului contract, adică de la _____ până la _____, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

Cap.4. PRETUL SI MODALITAȚILE DE PLATĂ

Art. 3. Prețul închirierii - chiria - aferenta spațiului este de _____euro/lună, plătită în lei la cursul comunicat de BNR în ziua lucrătoare anterioară emiterii facturii fiscale. Locatorul va întocmi factura fiscală în ultima zi lucrătoare aferente lunii pentru care se va efectua plata de către chiriaș.

Art.4. (1) Termenul de plată a chiriei este până la data de 15 a lunii următoare, la casieria Primăriei comunei Gherăseni sau în contul _____, cod fiscal 4234098.

(2) Nivelul majorării de întârziere este de 1% din cuantumul obligațiilor contractuale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

(3) Neplata chiriei în termen de 90 (nouăzeci) de zile lucrătoare de la data scadenței și în cuantumul fixat, duce la rezilierea contractului de închiriere de drept, fără somație și punere în întârziere, fără vreo altă formalitate, chiriașul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul închiriat și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract.

(4) Chiriașul debitor este de drept în întârziere de la data neachitării chiriei la termenul scadent.

Cap.5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art.5 (1) Proprietarul are următoarele drepturi:

- a) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- b) să controleze modul cum este folosit și întreținut de către chiriaș imobilul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea folosirii acestuia potrivit destinației stabilite în contract;
- c) să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către chiriaș, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- d) să exercite dreptul de dispoziție, în condițiile legii, asupra imobilului închiriat.

(2) Proprietarul are următoarele obligații:

- a) să predea imobilul identificat la art. 1 din prezentul contract pe bază de proces-verbal, în maximum 45 de zile de la data îndeplinirii procedurii de închiriere, în condițiile legii;
- b) să asigure folosința netulburată a spațiilor închiriate pe toată durata închirierii;
- c) să finanțeze lucrările de consolidări, de reparații capitale, precum și orice alte lucrări de această natură, pentru evitarea distrugerii imobilului;
- d) să urmărească, să intervină și să finanțeze lucrările pentru păstrarea în bune condiții a elementelor structurii de rezistență a clădirii.

Art. 6 (1) Chiriașul are următoarele drepturi:

- a) de a primi pe bază de proces verbal imobilul identificat la art. 1.
- b) să folosească imobilul atribuit în chirie conform destinației stabilite în contractul de închiriere și în documentația de atribuire.

(2) Chiriașul are următoarele obligații:

- a) să respecte destinația specifică spațiului de închiriat;
- b) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- c) să achite chiria, în cuantumul și la termenele prevăzute în contract;
- d) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații curente ce îi incumbă în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- e) de a suporta din bugetul propriu toate lucrările și cheltuielile aferente ce decurg din folosința imobilului: cheltuielile de întreținere și gospodărire curentă ale imobilului aflat în folosință (energie electrică, gaze, apa potabilă, canalizare, termoficare, telefonie, internet, igienizări, etc.), în condițiile legii, plătind utilitățile consumate;
- f) să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și cu operatorii economici autorizați pentru transportul, tratarea și eliminarea deșeurilor și să respecte obligațiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care chiriașul îl va cauza acestora revine în exclusivitate acestuia;
- g) să asigure respectarea prevederilor legislației privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare; să ia măsurile necesare de prevenire și stingere a incendiilor; chiriașul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu dovedește că a survenit fortuit;

- h)** să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- i)** chiriașul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului în termen de 10 zile de la producere, orice modificare a sediului, numărul de cont din banca, schimbările intervenite în conducerea sau administrarea sa; comunicarea se va face în scris;
- j)** chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a imobilului, precum și la repararea prejudiciului de orice natură cauzate locatorului până la acea data.

Cap.6. ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 7. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea perioadei de valabilitate a contractului de închiriere, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) prin acordul părților;
- c) în cazul falimentului și/sau dizolvării persoanei juridice;

Art. 8. Chiriașul consimte la rezilierea contractului de închiriere pentru cauze de utilitate publică sau dacă, prin documentațiile de urbanism, se prevăd alte direcții de dezvoltare urbanistică.

Art. 9. Neplata chiriei în termen de 90 (nouăzeci) de zile lucrătoare de la data scadenței și în cuantumul fixat, duce la rezilierea contractului de închiriere de drept, fără somație și punere în întârziere, fără vreo altă formalitate, chiriașul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul închiriat și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract.

Art. 10. Folosirea spațiului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, deteriorarea și/sau distrugerea acestora precum și orice altă încălcare a obligațiilor contractuale de către chiriaș, duce la rezilierea contractului de închiriere de drept, fără somație și punere în întârziere, fără vreo altă formalitate, chiriașul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul închiriat și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract.

Art. 11. În cazul neexecutării sau executării defectuoase a obligațiilor contractuale, cu excepția obligației de plată a chiriei, proprietarul va notifica rezilierea contractului chiriașului și termenul pentru eliberarea spațiului atribuit în chirie. Nerespectarea de către chiriaș a acestui termen da dreptul proprietarului de a proceda la evacuarea fortată, fără nici un fel de alta somație sau procedura de executare, degradările de bunuri aparținând chiriașului, fiind suportate în totalitate de acesta.

Art. 12. Contractul se reziliază în cazul în care chiriașul nu depune în termen de 60 de zile de la data semnării contractului o garanție echivalentă cu valoarea a două chirii lunare.

Cap.7. FORȚA MAJORĂ

Art. 13. (1) Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2) Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil, extern, absolut invincibil și inevitabil apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3) Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 10 (zece) zile de la data producerii evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării lui, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție.

(4) Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 (cincisprezece) zile de la încetare.

(5) Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare parte poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această data.

Cap.8. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.14. Prevederile prezentului contract pot fi modificate, după o prealabilă notificare scrisă, cu acordul ambelor părți, prin act adițional.

Cap.9. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

Art.15. (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract. Fiecare parte contractantă este obligată ca în termen de 3 zile din momentul în care intervin modificări ale adresei sediului (inclusiv telefon/fax) să notifice celeilalte părți contractante schimbarea survenită.

(2) Orice notificare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

(3) Notificarea se poate transmite și prin telefon, email sau fax, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

(4) Notificările verbale nu se vor lua în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

Cap.10. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.16. (1) Prezentul contract este guvernat de legislația română în materie.

(2) Părțile convin ca orice neînțelegere privind validitatea prezentului contract sau rezultată din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia să fie rezolvată cu prioritate pe cale amiabilă de către reprezentanții lor.

(3) În cazul în care soluționarea litigiilor pe cale amiabilă nu este posibilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

CAP.11. DISPOZIȚII FINALE

Art.17. Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere verbală și scrisă dintre acestea anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Nulitatea uneia dintre clauze nu atrage nevalabilitatea celorlalte.

Art.18. Părțile sunt de acord ca în cazul neplății chiriei datorate, nerespectării obligațiilor contractuale precum și la încetarea contractului prin expirare sau reziliere, contractul să constituie titlu executoriu pentru urmărirea silită și evacuare.

Prezentul contract s-a încheiat în patru exemplare originale, câte două pentru fiecare parte

PROPRIETAR,
UAT – Comuna Gheraseni, judetul Buzau,
prin reprezentant legal
Primar,

CHIRIAȘ,

prin reprezentant legal
_____,

PROCES VERBAL de predare – primire nr. _____
Încheiat azi _____

COMUNA GHERĂSENI, cu sediul în comuna Gherăseni, str. Ioan Gherassy, nr. 154, județul Buzău, având codul fiscal 4234098, reprezentat prin Primar, Ing. Țintă Vasile, în calitate de predător, pe de o parte

Și

_____ cu sediu în _____, având codul fiscal _____, cont IBAN _____, deschis la _____ reprezentată prin _____, în calitate de primitor,

Având în vedere:

Hotărârea nr.57/28.11.2022 a Consiliului Local al Comunei Gherăseni privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 203,61 mp. din incinta clădirii "Sediu administrativ" din Sat Sudiți aparținând domeniului privat al comunei Gherăseni, județul Buzău.

Contractul de închiriere nr. _____/_____2022 a imobilului înscris în CF nr. 20334 constând în spațiu în suprafață de 203,61 mp. din incinta clădirii "Sediu administrativ", proprietate privată a comunei Gherăseni.

Am procedat la predarea – primirea imobilului situat în comuna Gherăseni, înscris în cartea funciară nr. 20334, constând în spațiu în suprafață de 203,61 mp. din incinta clădirii Sediu administrativ, proprietate privată a comunei Gherăseni

Prezentul proces verbal, întocmit în 4 exemplare originale, câte doua exemplare pentru fiecare parte, constituie anexă la contractul de închiriere.

PROPRIETAR,
UAT – Comuna Gheraseni, judetul Buzau,
prin reprezentant legal
Primar,

CHIRIAȘ,

prin reprezentant legal

_____,

FIȘA OFERTANTULUI

1. Ofertant.....
2. Sediul societății sau adresa.....
3. Telefon.....
4. Adresă e-mail.....
5. Reprezentant legal.....
6. Funcția.....
7. Cod fiscal/C.I. sau B.I.
8. Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului/CNP.....
9. Nr. cont bancar.....
10. Banca.....
11. Capitalul social (mil. lei).....
12. Cifra de afaceri (mil. lei).....

Declaram pe propria raspundere ca datele mentionate sunt corecte si conform cu documentele oficiale.

Data,

Ofertant

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru închiriere, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat a imobilului înscris în cartea funciară nr. 20334, situat în comuna Gherăseni, sat Sudiți, constând în spațiu în suprafață de 203,61 mp. din incinta clădirii Sediul administrativ, proprietate privată a comunei Gherăseni.

Către,

Primăria Comunei Gherăseni, județul Buzău

Ca urmare a anunțului din data de _____

Prin prezenta, _____

(denumire, CUI, nr. Reg. Com., sediu, reprezentant, funcție/numele și prenumele, CNP, CI/BI, adresă)

Manifest intenția fermă de a participa la licitația publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a imobilului înscris în CF nr. 20334, constând în spațiu în suprafață de 203,61 mp. din incinta clădirii Sediul administrativ, situat în comuna Gherăseni, județul Buzău, str. Alexandru Mareș, nr.15, sat Sudiți.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în *Documentația de atribuire* și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

În numele societății comerciale va participa dl./dna. _____, posesor (posesoare) al(a) C.I. seria _____, nr. _____, împuternicit prin Delegația nr. _____ sau Împuternicire nr. _____, din data de _____, emisă de _____, să reprezinte societatea și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data,

Ofertant,

FORMULAR DE OFERTĂ

pentru închiriere, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat a imobilului înscris în cartea funciară nr.20334, situat în comuna Gherăseni, str. Alexandru Mareș, nr.15, constând în spațiu în suprafață de 203,61 mp. din incinta clădirii Sediul administrativ, proprietate privată a comunei Gherăseni.

Subsemnatul/a _____ reprezentant al ofertantului _____

Oferta mea de preț pentru imobilul, cu datele de identificare menționate mai sus, scos la licitație este de _____, euro/lună. *(suma în litere și cifre)**

Menționez faptul că în cazul în care prezenta ofertă va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționat și în întregime, toate condițiile de închiriere menționate de către organizatorul procedurii în documentația de atribuire și caietul de sarcini.

Oferta prezentă este valabilă până la finalizarea procedurii de închiriere, în condițiile în care Consiliul Local al Comunei Gherăseni nu decide altfel.

Data

Nume și prenume

Semnătură