

ROMÂNIA

JUDEȚUL MUREȘ

Comuna Valea Larga, nr.248, jud.Mureș

CIF:4375925, tel/fax: 0265488112, 0265488456

E-mail: valealarga@cjmures.ro

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VALEA LARGĂ

HOTARAREA NR.10

DIN 31 mai 2013

Privind aprobarea documentatiei in vederea organizarii si desfasurarii licitatiei publice pentru inchirierea unui spatiu pentru locuit in suprafata de 67,57 mp situat in sat Valea Larga, nr.248, jud.Mures, precum si a suprafetei de teren de 300 mp reprezentand Curti, Constructii aferent acestuia, bun care apartine domeniului public al comunei Valea Larga

Consiliul Local al comunei Valea Larga, intrunit in sedinta ordinara din data de 31.05.2013,

Avand in vedere:

Expunerea de motive a Primarului comunei Valea Larga;

Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Valea Larga;

Prevederile art.36 alin.2 lit.c) si alin.5 lit.a), art.123 din Legea nr.215/2001 administratiei publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare,

In temeiul art. 15 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare,

Prevederile dispozitiilor art.45 alin.2) si art.115 alin.1 lit.b) din Legea nr.215/2001 administratiei publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare,

H O T A R A S T E:

Art.1.(1) Se aproba documentatia in vederea organizarii si desfasurarii licitatiei publice pentru inchirierea unui spatiu pentru locuit in suprafata de 67,57 mp situat in sat Valea Larga, nr.248, jud.Mures, precum si a suprafetei de teren de 300 mp reprezentand curti, constructii, bun care apartine domeniului public al comunei Valea Larga potrivit anexei nr.1 la prezenta hotarare.

(2) Datele de identificare ale spatiului si terenului mentionat la art.1. sunt cele prevazute in anexa nr.2 la prezenta hotarare.

(3) Comisia de licitatie se constituie prin Dispozitie, de catre Primarul comunei Valea Larga

Art.2(1). Pretul de pornire a licitatiei este de 270 lei.

(2) Predarea-primirea spatiului prevazute la art.1 se face pe baza de proces-verbal de predare-primire in termen de 3 zile de la data semnarii contractului de inchiriere cu ofertantul castigator.

Art.3. Se imputerniceste primarul comunei Valea Larga sa semneze in numele si pentru Comuna Valea Larga, contractul de inchiriere privind obiectul descris la art.1.

Art.4. Prezenta hotarare se comunica Institutiei Prefectului- Judetului Mures, Primarului comunei Valea Larga, se aduce la conostinta publica prin grija secretarului UAT Valea Larga.

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
NESAN LUCIAN FLORIN

UAT



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
Maties Gemina Iuliana

Maties

ANEXA NR.1 LA HCL.NR. 10/31.05.2013

DOCUMENTATIE

**PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA LICITATIEI PUBLICE
PENTRU INCHIRIEREA UNUI SPATIU PENTRU LOCUIT IN SUPRAFATA DE
67,57 MP SITUAT IN SAT VALEA LARGA, NR.248, JUD.MURES PRECUM SI
A SUPRAFETEI DE TEREN DE 300 MP REPREZENTAND CURTI,
CONSTRUCTII AFERENT ACESTUIA**

SECTIUNEA I INFORMATII GENERALE

1.OBIECTUL LICITATIEI

Inchirierea unui spatiu pentru locuit in suprafata de 67,57 mp situat in sat Valea Larga, nr.248, jud.Mures,precum si a suprafetei de teren de 300 mp reprezentand curti, constructii aferent acestuia, bun apartinand domeniului public al Comunei Valea Larga

2.FORMA DE LICITATIE

- Licitatie publica deschisa

3.ORGANIZATORUL LICITATIEI:

- Comuna Valea Larga avand CUI: 4375925, sediul: sat Valea Larga, nr.248, comuna Valea Larga, jud.Mures, telefon: 0265488112, fax: 0265488456

4.BAZA LEGALA

- Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata



SECTIUNEA II
REGULAMENT DE ORGANIZARE SI DESFASURARE A
LICITATIEI PRIVIND INCHIRIEREA UNUI SPATIU PENTRU
LOCUIT IN SUPRAFATA DE 67,57 MP PRECUM SI A SUPRAFETEI
DE TEREN DE 300 MP REPREZENTAND CURTI, CONSTRUCTII
SITUAT IN SAT VALEA LARGA NR.248 JUD.MURES

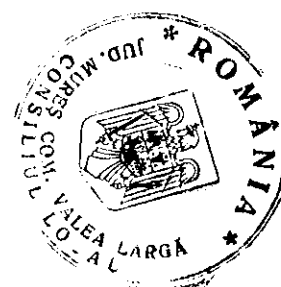
CAPITOLUL I
CERINTE IMPUSE DE ORGANIZATOR

- 1.Ofertantii pot fi numai persoane fizice
- 2.Ofertantii vor prezenta anterior desfasurarii licitatiei urmatoarele documente, in caz contrar nefiind admisi:
 - a) cerere de participare la licitatie
 - b) copie dupa actul de identitate
 - c) dovada achitarii documentatiei
 - d) dovada achitarii garantiei de participare la licitatie prin chitanta de depunere in numerar, la caseria unitatii
 - e) certificat pentru indeplinirea obligatiilor de plata a taxelor si impozitelor locale, eliberat de primaria localitatii unde isi are domiciliul, precum si de alte primarii in cazul in care acestia au bunuri impozabile pe raza altor localitati
 - f) Declaratie pe propria raspundere cu toate conturile deschise la banci
 - g) Oferta
- 3.Nu vor fi admisi la licitatie ofertantii care :
 - a) au datorii restante fata de institutiile emitente ale cerficatelor mai sus enuntate, indiferent daca acestea reprezinta debite, dobanzi, sau penalitati de intarziere pentru neplata in termen a obligatiilor
 - b) prezinta vreunul din documente cu termen de valabilitate expirat

CAPITOLUL II
TERMENELE LICITATIEI

- 1.Documentele prevazute la capitolul anterior se vor depune la sediul primariei comunei Valea Larga, pana cel tarziu in data de 15.07.2013, ora 14.00.
- 2.Licitatia va avea loc la sediul Primariei comunei Valea larga, nr.248, jud.Mures in data de 22.07.2013, ora 10.00.

Pentru motive temeinic justificate se poate modifica, in conditiile legii, data licitatiei, insa nu mai devreme de cea initiala.Noua data se va afisa la loc vizibil, la sediul organizatorului, cat sip e pagina de internet a acestuia.
- 3.In caz de modificare a datei licitatiei in perioada de amanare, nu se pot depune alte dosare de participare de catre ofertanti.



4. Actele depuse, in cazul amanarii licitatiei, nu trebuie sa fie refacute, chiar daca perioada lor de valabilitate a expirat.

CAPITOLUL III DESFASURAREA LICITATIEI

La data de 22.07.2013 , ora 10.00, la sediul Primariei comunei Valea Larga, vor fi prezenti membri Comisiei de licitatie si ofertantii.

1. Eventualele obiectiuni legate de modul de organizare vor fi formulate inainte de deschiderea sedintei de licitatie si vor fi solutionate pe loc.

2. Comisia de licitatie va cerceta documentatia depusa si va incheia un process verbal al sedintei de licitatie, precizand ofertantii admisi si respinsi, motivele care au stat la baza respingerii. Contestatiile formulate cu privire la modul de desfasurare a licitatiei se depun la Registratura primariei comunei Valea Larga, in termen de 24 de ore de la data licitatiei si se solutioneaza de catre o comisie constituita prin Dispozitia primarului comunei Valea Larga in termen de 5 zile lucratoare de la inregistrarea contestatiei.

3. La licitatie pot participa doar ofertantii declarati admisi. Licitatia va continua daca sunt minim 2 ofertanti pentru acelasi spatiu si teren, declarati admisi, selectati in urma verificarii documentatiei depuse. In caz contrar se va proceda la repetarea sedintei de licitatie in termen de 15 zile.

4. Daca si la repetarea sedintei de licitatie se prezinta un singur ofertant, se va proceda la negocierea directa cu acesta..

5. Modul de desfasurare a licitatiei se va mentiona in procesul verbal al sedintei.

6. Procesul verbal al sedintei va fi semnat de catre membrii Comisiei de licitatie si de catre participantii la licitatie.

7. Ofertantul care ofera cel mai mare pret va fi declarat castigator.

8. Comisia de licitatie va preciza in incheierea procesului verbal ofertantul castigator si suma in lei, cu care s-a adjudecat licitatia.

9. Ofertantul declarat castigator are obligatia ca, in termen de 15 zile, sa se prezinte la sediul Primariei Valea Larga, in vederea incheierii contractului de inchiriere. Termenul mai sus precizat este nul de decaderere, nerespectarea lui ducand atat la pierderea dreptului de a incheia contractul, cat si a garantiei de participare depuse.

Contractul de inchiriere cu ofertantul castigator se va incheia cu respectarea contractului-cadru prevazut in anexa nr.2 la prezenta documentatie.

CAPITOLUL IV REPETAREA LICITATIEI

1. Procedura licitatiei se va repeta in urmatoarele situatii:

a) in termen de 15 de la data licitatiei, daca la primul termen nu au fost minimum 2 ofertanti;

b) in termen de 15 zile de la data limita impusa ofertantului in drept a incheia contractul de inchiriere cu Primaria comunei Valea Larga, daca acesta nu a inteles sa incheie contractul de inchiriere



2. Dacă la repetarea licitației s-a prezentat un singur ofertant care îndeplinește condițiile de eligibilitate, primăria comunei Valea Larga va putea proceda la atribuirea folosinței spațiului și terenului aferent acestuia prin negociere directă. Negocierea se va purta între ofertant și comisia de licitație.

3. Procedura licitației publice sau negocierii directe (funcție de numărul ofertanților) se va repeta periodic din 2 în 2 săptămâni până la adjudecarea acesteia, cu respectarea prevederilor din caietul de sarcini din Secțiunea III – Anexa nr.1 la documentație

4. Participarea la negocierea directă obligă ofertantul la îndeplinirea aceluiași cerințe ce sunt impuse în cazul licitației publice.

5. Pretul minim de pornire la negocierea directă este același ca la licitație.

6. În procesul verbal de negociere comisia va enunța și modul de desfășurare a negocierii.

CAPITOLUL V ALTE DISPOZIȚII

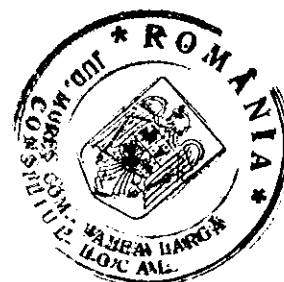
1. Garanția depusă la caseria Primăriei Valea Larga se va returna participanților astfel:

- a) celor care nu au îndeplinit condițiile de eligibilitate și celor care nu au fost declarați câștigători – în termen de 15 zile de la data depunerii cererii de restituire la sediul primăriei comunei Valea Larga
- b) ofertanților declarați câștigători în termen de 7 zile de la data depunerii cererii de restituire.

2. Câștigătorul licitației este obligat să încheie contractul de închiriere cu Comuna Valea Larga în termen de 15 zile de la data licitației

CAPITOLUL VI ALTE INFORMAȚII

- Pretul minim de pornire este de 270 LEI
- În urma licitației, între primăria comunei Valea Larga și ofertantul câștigător se va încheia un contract de închiriere pe o perioadă de 5 ani cu posibilitatea prelungirii, sub condiția îndeplinirii obligațiilor asumate prin contract
- Contractul de închiriere poate fi prelungit cu aprobarea Consiliului Local
- Perioada de valabilitate a ofertelor: 30 de zile calendaristice de la data înregistrării ofertei.



Anexa nr.1 la Documentatie**SECȚIUNEA III
CAIETUL DE SARCINI****CAIET DE SARCINI**

pentru închirierea unui spațiu pentru locuit în suprafața de 67,57 mp situat în sat Valea Larga, nr.248, jud.Mureș precum și a suprafeței de teren de 300 mp reprezentând curți, construcții aferente acestuia

CAPITOLUL A. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații care are ca obiect închirierea unui spațiu de locuit situat în sat Valea Larga nr.248, jud.Mureș în suprafața de 67,57 mp precum și a suprafeței de 300 mp reprezentând curți, construcții aferente acestuia

Spațiul și terenul se află în proprietatea publică a Comunei Valea Larga, județul Mureș și în administrarea Consiliului Local Valea Larga

CAPITOLUL B. Descrierea spațiului/terenului care face obiectul închirierii

Spațiul și terenul sunt situate în sat Valea Larga, nr.248, jud.Mureș, parte componentă a clădirii primăriei și se constituie din 3 camere în suprafața de 56,95 mp și o bucatărie în suprafața de 10,62 mp, suprafața totală de 67,57 mp și 300 mp parte componentă a celor 1800 mp reprezentând curți, construcții. Spațiul și terenul sunt înscrise în Cartea Funciara Nr.50030 a Comunei Valea Larga.

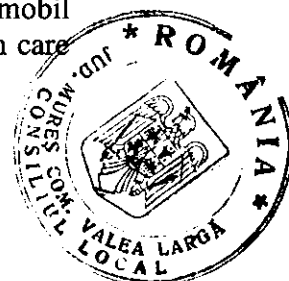
CAPITOLUL C. Condițiile și regimul de exploatare ale spațiului și terenului închiriate

Spațiul este dat în folosința locatarului pentru a locui, terenul pentru a fi folosit cu destinația de Curți, construcții.

Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului și terenului pe toată durata închirierii.

Desfășurarea de către chiriaș a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului/proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat.

De asemenea, locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. În cazul în care



locatarul dorește să execute lucrări de amenajare suplimentară în spațiul închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora.

Chiriașul nu are dreptul să deterioreze starea fizică actuală a spațiului închiriat.

CAPITOLUL D. Prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă

Prețul minim de pornire al licitației este de 270 lei.

CAPITOLUL E. Criteriul de atribuire utilizat

Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit

Licitația se va desfășura după metoda licitației publice, deschisă și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

CAPITOLUL F. Cerințele privind calificarea ofertanților

Ofertanții trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

1. Ofertanții pot fi numai persoane fizice

2. Ofertanții vor prezenta anterior desfășurării licitației următoarele documente, în caz contrar nefiind admisi:

- a) cerere de participare la licitație
- b) copie după actul de identitate
- c) dovada achitării documentatiei
- d) dovada achitării garanției de participare la licitație prin chitanța de depunere în numerar, la caseria unității
- e) certificat pentru îndeplinirea obligațiilor de plată a taxelor și impozitelor locale, eliberat de primăria localității unde își are domiciliul, precum și de alte primării în cazul în care aceștia au bunuri imobile pe raza altor localități
- f) Declarație pe propria răspundere cu toate conturile deschise la bănci
- g) Oferta

3. Nu vor fi admisi la licitație ofertanții care :

- a) au datorii restante față de instituțiile emitente ale certificatelor mai sus enunțate, indiferent dacă acestea reprezintă debite, dobânzi, sau penalități de întârziere pentru neplată în termen a obligațiilor
- b) prezintă vreunul din documente cu termen de valabilitate expirat

CAPITOLUL G. Cuantumul garanției de participare și cel al garanției de bună execuție contractuală



Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia, până la termenul limită de depunere a ofertei.

Garanția de participare este obligatorie și se constituie în numerar, la casieria primăriei comunei Valea Larga . Programul de funcționare al casieriei este :
luni-vineri între orele: 8,00-16,00.

Valoarea garanției de participare este de 100 lei.

CAPITOLUL H. Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii

Destinația spațiului și terenului de închiriat: numai spațiu pentru locuit și teren reprezentând Curti, construcții.

Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului și terenului pe toată durata închirierii.

CAPITOLUL I. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului

Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

CAPITOLUL J. Durata închirierii și posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere pe bază de act adițional

Durata închirierii este de 5 ani, cu posibilitate de prelungire prin act adițional.

CAPITOLUL K. Facilitățile suplimentare- Nu sunt.

CAPITOLUL L. Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare

Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare este de 30 de zile de la data deschiderii ofertelor.

CAPITOLUL M. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor. Data, ora și locul depunerii, respectiv a deschiderii ofertelor.

Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor

Persoanele care manifestă interes de participare la licitație depun la registratura primăriei comunei Valea Larga , până la data și ora limită stabilită un plic închis și sigilat care conține formularul de ofertă, precum și documentele solicitate prin caietul de sarcini.

Pe plic se menționează numele și prenumele/denumirea și adresa ofertantului, mențiunea "LICITAȚIE PENTRU ÎNCHIRIERE", precum și spațiul și terenul care face obiectul licitației.



În perioada cuprinsă între data publicării anunțului de participare și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere.

Documentația de închiriere se obține prin ridicarea de către cei interesați, între orele 10.00-14.00 de la registratura Primăriei Valea Larga.

În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de închiriere sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă, fermă, reală și serioasă. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original pe fiecare pagină.

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate

Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități :

- a) personal
- b) prin poștă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);
- c) prin fax, cu confirmare de primire;
- d) prin orice combinație a celor prevăzute la literele b) – c).

Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.

Data, ora și locul depunerii, respectiv deschiderii ofertelor

Data limită de depunere a ofertelor: 15.07.2013 ora 14.00

Ofertele se vor depune la registratura Primăriei comunei Valea Larga, situată în sat Valea Larga, nr.248, jud.Mures, cod 547615

Data, ora deschiderii ofertelor: 22.07.2013 ora 10.00

Deschiderea va avea loc la sediul Primăriei comunei Valea Larga, situată în sat Valea Larga, nr.248, jud.Mures, cod 547615

Condiții pentru participanții la ședința de deschidere:

Pot participa la ședința de deschidere a ofertelor ofertanții care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă și o copie de pe actul de identitate.



Anexa nr.2 la Documentatie

JUDETUL MURES
 COMUNA VALEA LARGA
 TEL/FAX: 0265488112,0265488456
 NR. _____/ _____

CONTRACT DE INCHIRIERE**1.PARTILE CONTRACTANTE**

Comuna Valea Larga cu sediul in sat Valea Larga, nr.248, jud.Mures, telefon: 0265488112, fax: 0265488456, CUI: 4375925, reprezentata de dl Padurean Beniamin in calitate de Locator,

Si

_____cu domiciliul in _____,
 CNP: _____, seria si nr. Cartii de Identitate _____
 in calitate de LOCATAR, am incheiat de comun acord prezentul contractul de inchiriere.

II.OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1..Obiectul contractului consta in inchirierea unei cladiri in suprafata de 67.57 mp situat in sat Valea Larga, nr.248, jud.Mures precum si teren in suprafata de 300 mp reprezentand Curti, Constructii aferent acestuia, spatiul avand destinatia de locuinta.

III.DURATA CONTRACTULUI

Art.2.Durata contractului de inchiriere este de 5 ani de la semnarea prezentului contract, cu posibilitatea prelungirii (cu acordul Consiliului Local Valea Larga), incheindu-se in acest scop act additional.

Art.3.Orice modificare a duratei contractului de inchiriere din initiativa uneia dintre parti va fi precedata de notificarea celeilalte parti, in scris, cu cel putin 90 de zile inainte de data modificarii.Nerespectarea acestui termen da dreptul partii prejudiciate sa pretinda despagubiri.

IV.PRETUL INCHIRIERII

Art.4 Pretul inchirierii spatiului respectiv si terenului aferent acestuia este _____lunar, conform procesului verbal de desemnare a ofertei castigatoare nr._____/_____.

V.PLATA CHIRIEI

Art.5. Plata chiriei se face lunar la caseria unitatii.Pentru neplata la termen a chiriei locatarul datoreaza dobanzi si penalitati de intarziere in cota prevazuta de legislatia in vigoare; pentru neplata chiriei timp de 2 luni consecutive se va proceda la rezilierea contractului.

VI.OBLIGATIILE PARTILOR**Art.6.LOCATORUL SE OBLIGA**

- a) sa predea locatarului spatiul si terenul ce face obiectul acestui contract prin proces-verbal de predare-primire, incheiat in termen de 3 zile de la data semnarii contractului



- b) sa garanteze folosinta linistita a spatiului inchiriat si sa nu realizeze fapte care ar avea drept consecinta tulburarea locatarului in folosinta spatiului.

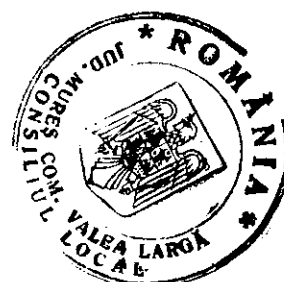
Art.7.LOCATARUL se obliga:

- a)sa foloseasca spatiul si terenul inchiriat asemeni unui bun proprietar si numai pentru destinatia determinata prin contract, purtand raspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa
- b) sa plateasca chiria in termenele si conditiile stabilite la capitolul V din prezentul contract;
- c)sa mentina ordinea si curatenia in inchiriat precum si in afara acestuia pe o raza de 5 m;
- d) sa nu subinchirieze total sau partial spatiul si terenul unei alte persoane fizice sau juridice
- e) sa elibereze spatiul inchiriat pana cel tarziu in ultima zi de valabilitate a contractului incheindu-se in acest sens un proces verbal de predare primire intre fostul locatar si locator.
- f) orice modificari structurale si nestructurale constructiei se vor executa numai dupa obtinerea autorizatiei de construire.
- g) sa execute la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere si reparatii necesare spatiului si a accesoriilor sale, sub sanctiunea rezilierii contractului, platii de daune si a evacuarii din spatiu ;
- h) sa plateasca toate utilitatile consumate (energie electrica, gaze naturale, apa, salubritate,canalizare, telefon, etc.).Plata utilitatilor consummate se va face catre furnizorul de utilitati, incheind contractele necesare, in acest sens, in nume propriu;
- i) sa apere in raporturile cu terii, dreptul de proprietate al locatorului cu privire la spatiul si terenul ce face obiectul prezentului contract.Locatorul va instiinta pe locator in cazul oricarei atingeri aduse proprietatii sau posesiei spatiului si terenului, provenind de la un tert, astfel va raspunde de prejudiciul suferit de Locator in urma neinstiintarii;
- j) la expirarea termenului prevazut in contract, sa predea spatiul si terenul in stare buna de functionare, fara degradari, modificari sau schimbari de orice fel neavizate de Locator.Cheltuielile necesare si utile raman in sarcina locatarului, care nu va putea pretinde Locatorului contravaloarea unor eventuale imbunatatiri functionale
- k) sa verifice instalatiile de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, sa le exploateze conform normelor tehnice in vigoare, sa se doteze cu mijloace de prima interventie
- l) chirasul are obligatia sa declare si sa achite impozitul/ taxa pe cladiri si teren la primaria comunei Valea Larga, potrivit prevederilor Legii nr.571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

VII.INCETAREA CONTRACTULUI

Art.8.Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii, fara indeplinirea unei alte formalitati prealabile si fara a mai fi necesara actiune in instantele de judecata competente:

- a)prin acordul de vointa al partilor;



- b) expirarea termenului pentru care au fost inchiriat spatiul ;
- c) inainte de expirarea termenului, la initiativa oricarei parti, respectand insa prevederile art.3 din contract
- d) schimbarea destinatiei spatiului fara acordul prealabil scris al locatorului;
- e) nerespectarea obligatiilor prevazute la art.7 sau a oricarei alte clauze din prezentul contract

VIII.SUBINCHIRIEREA

Art.9. IX.RASPUNDEREA CONTRACUALA SI LITIGIILE Subinchirierea totala sau partiala sau asocierea sub orice forma este interzisa cu desavarsire .Constatatarea unei astfel de fapte da dreptul locatorului de a considera contractul incetat de drept, iar locatarul va fi evacuat silit, fara a mai fi necesara orice alta formalitate prealabila.

Art.10.Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiilor contractuale, partile datoreaza despagubiri.Locatarul vinovat de neindeplinirea obligatiilor de plata nu va putea pretinde despagubiri de la locator.

Art.11 Litigiile de orice fel decurgand din executarea prezentului contract se vor rezolva prin conciliere directa.

Art.12.Litigiile nerezolvate pe calea concilierii directe sunt de competenta instantei de drept comun.

X.NOTIFICAREA INTRE PARTI

Art.13 Daca locatarul nu-si achita chiria in termenul prevazut la art.5 din prezentul contract, acesta este pus de drept in intarziere, fara a fi notificat in acest sens.

Neplata chiriei cu intarziere de maxim 2 luni consecutive conduce la incetarea de drept a contractului, fara notificare; recuperarea sumelor datorate de locatar ca urmare a neachitarii obligatiilor financiare catre locator se fa face potrivit reglementarilor in vigoare.

XI.CLAUZE SPECIALE

ART.14.Orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se face prin act aditional.

ART.15.Contractul se aplica de la data semnarii lui de catre parti si are putere de lege intre acestea, fiind executoriu

Art.16.Prezentul contract s-a intocmit in 2 (doua) exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

LOCATOR
COMUNA VALEA LARGA

LOCATAR

