

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

## HOTĂRÂREA NR.37

DIN 28.11.2014

Privind inchirierea unui spatiu, bun care aparține domeniului privat al comunei Valea Largă, situat în sat Valea Larga nr.253, jud.Mures, destinat activităților farmaceutice

Consiliul Local al comunei Valea Largă întrunit în ședința ordinară de consiliu local din data de 28.11.2014

Având în vedere:

Proiectul de Hotărâre nr.37/2014 și Expunerea de motive inițiate de primarul comunei Valea Largă, precum și avizul comisiei de specialitate

Prevederile art.36 alin.(5) lit.,b”, art.121 alin.(1) și alin.(2), art.123 alin.(1) și (2) din Legea nr.215/2001 administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

Temeiul art. 4 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare,

Prevederile dispozițiilor art.36 alin.(2) lit.,c”, art.45 alin.(3) și art.115 alin.(1) lit.,b” din Legea nr.215/2001 administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE :

**Art.1.** Se aproba închirierea unui spatiu, bun care aparține domeniului privat al comunei Valea Larga, situat în sat Valea Larga nr.253, jud.Mures, destinat activităților farmaceutice, închiriere care se face prin licitație publică, în condițiile legii.

**Art.2.** Datele de identificare ale spațiului menționat la art.1. sunt cele prevăzute în Anexa nr.1 la prezenta hotărâre. (Extras de Carte Funciara pentru informare nr.50009-Valea Larga)

**Art.3.** Prețul de pornire la licitație este de 11 lei/mp.

**Art.4.** Documentația privind procedura licitației este prevăzută în Anexa nr.2. la prezenta Hotărâre

**Art.5.** Celelalte hotărâri privind spațiul menționat la art.1 se revocă.

**Art.6.** Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului- Judetului Mureș, Primarului comunei Valea Largă, se aduce la conștința publică prin grija secretarului UAT Valea Largă.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER LOCAL  
MOLDOVAN AUGUSTIN



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR  
Mătieș Gemina Iuliana



Nr. cerere	2563
Ziua	07
Luna	05
Anul	2009



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MURES  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ludus

## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

### A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCIARA NR. 50009  
Comuna/Oras/Municipiu: Valea Larga  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 1264 VALEA LARGA)

#### TEREN intravilan

Adresa: Valea Larga, nr. 330

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
A1	Top: 597, 598	1305	

#### CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	CAD: C1 Top: 597	Valea Larga, nr. 330	casa de lemn cu 1 locuinta

### B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 50009  
Comuna/Oras/Municipiu: Valea Larga  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 1264 VALEA LARGA)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
	2563 / 07.05.2009	
	Act act notarial, 88, 29.04.2009, emis de BNP MANOILA ANA DAMIANA	
2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota initiala 1/1, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1	COMUNA VALEA LARGA - domeniul privat (cu destinatia amenajarii unui parc si a unei parcar)	

### C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 50009  
Comuna/Oras/Municipiu: Valea Larga  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 1264 VALEA LARGA)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MURES**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ludus**

Dosarul nr. 2563/07-MAY-09

**INCHEIERE Nr. 2563**

REGISTRATOR Borsan Alexandru Florin

ASISTENT REGISTRATOR Santa Simona

Asupra cererii introduse de MANOILA ANA DAMIANA privind Intabulare sau inscriere provizorie, si in baza documentelor atasate:

act notarial nr. 88/29-04-2009 emis de BNP MANOILA ANA DAMIANA;  
vazand referatul asistentului - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute in legea 7/1996 republicata, tariful de 936 lei achitat prin documentul de plata:  
-ordin de plata nr. 345/07-05-2009 in suma de 936 RON,  
pentru serviciul cu codul: 231,

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la :

- Imobilul cu nr. cadastral 50009, nr. topografic 597, 598, inscris in cartea funciara 50009 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 1264 VALEA LARGA) / UAT Valea Larga avand proprietarii: Flordean Ioachim in cota de 1/1 de sub B.1;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare mod dobandire Conventie in cota de 1/1 asupra A1, A1.1 in favoarea : COMUNA VALEA LARGA - domeniul privat (cu destinatia amenajarii unui parc si a unei parcar), sub B/2 din cartea funciara 50009 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 1264 VALEA LARGA) UAT Valea Larga;

Prezenta se va comunica partilor:

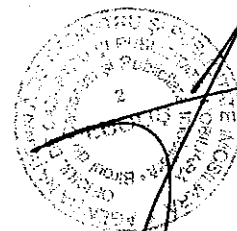
Comuna Valea Larga,  
Manoila Ana Damiana,

Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ludus, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de Instanta competenta din circumscriptia in care se afla imobilul.

Solutionata la data de: 08-05-2009

**Registrator,**  
Borsan Alexandru Florin

**Asistent-registrator,**  
Santa Simona



## Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 50009  
Comuna/Oras/Municipiu: Valea Larga  
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 1264 VALEA LARGA )

### ARCELE

Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. titlu	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	586				597	
2	altele	DA	719				598	gradina

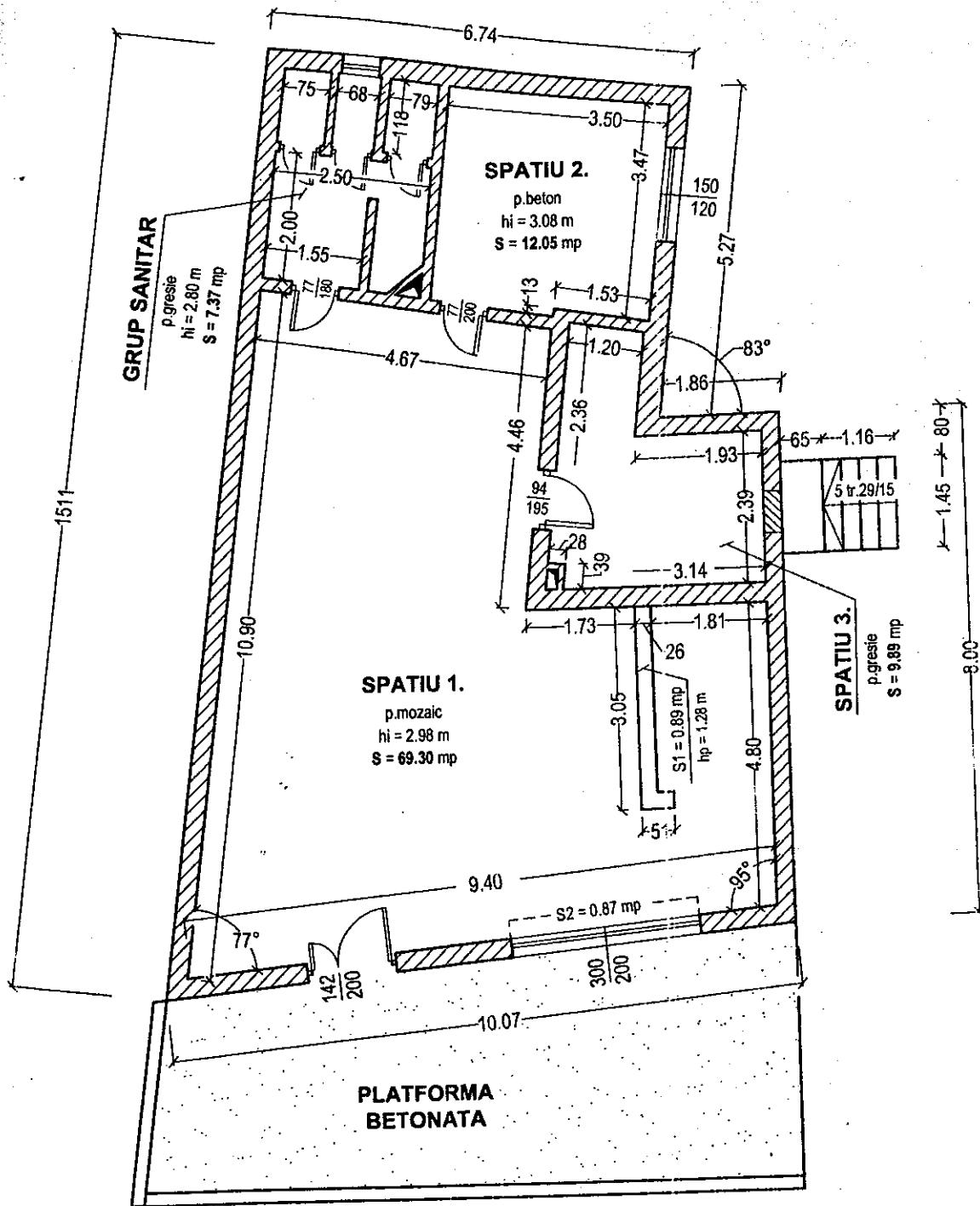
### CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Destinatia / constructie	Suprafata (mp)	Nr. de nivele	Nr. Apartament	Parti comune	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
A1.1	CAD: C1 Top: 597	constructii de locuinte					597	casa de lemn cu 1 locuinta

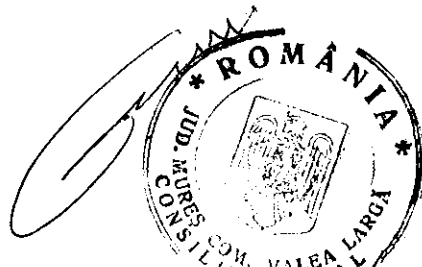
Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.  
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.  
S-a achitat tariful de 936 RON, ordin de plata nr. 345/07-05-2009, pentru serviciul de publicitate imobiliara 231,

**Asistent - registrator,  
SIMONA SANTA**





Nr.	ÎNCĂPERI	[mp]
1.	Spatiu 1.	69.30
2.	Spatiu 2.	12.05
3.	Spatiu 3.	9.89
4.	Grup sanitar	7.37
<b>TOTAL Sutilă</b>		<b>98.61</b>



<b>Obiectiv</b> EVALUARE CHIRIE SPAȚIU COMERCIAL și BIROURI, com. VALEA LARGĂ, nr. 253., Jud. MUREȘ			
<b>Relevat</b>	Expert - evaluator ing. Zajzon Hajnal	<b>Data</b>	Beneficiar:
<b>Desenat</b>	Expert - evaluator ing. Zajzon Hajnal	07.11.2014.	<b>PRIMĂRIA com. VALEA LARGĂ</b>
<b>TĂRGU MUREȘ</b> B- dul Pandurilor nr. 25A/17 Tel: 0723 256 981 0744 331 913		<b>1 : 100</b>	<b>SPAȚIU DE INCHIRIAT</b> <b>VALEA LARGĂ</b>
		Scara	<b>RELEVU</b>
			Planșa 1/1 CF nr. 50009 Nr top 597, 598

## DOCUMENTATIE

**Privind organizarea si desfasurarea licitatiei publice pentru inchirierea unui spatiu, bun care apartine domeniului privat al comunei Valea Largă, situat in sat Valea Larga, nr.253, jud.Mures, destinat activităților farmaceutice**

### SECTIUNEA I INFORMATII GENERALE

#### 1.OBIECTUL LICITATIEI

Inchirierea unui spatiu pentru activitati farmaceutice, situat in sat Valea Larga, nr.253, jud.Mures, bun care apartine domeniului privat al Comunei Valea Larga, jud.Mures

#### 2.FORMA DE LICITATIE

- Licitatie publica deschisa cu strigare

#### 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

- Prevederile art.4 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare
- Prevederile art.36 alin.(5) lit.,„b”, art.121 alin.(1) si alin.(2), art.123 alin.(1) si (2) din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata

## **CAPITOLUL I CERINTE IMPUSE DE ORGANIZATOR**

1. Ofertantii pot fi numai persoane juridice care presteaza activitati farmaceutice.
2. Ofertantii vor prezenta anterior desfasurarii licitatiei urmatoarele documente, in caz contrar nefiind admisi:
  - a) cerere de participare la licitatie
  - b) copie dupa certificatul de inregistrare si Actul constitutiv al persoanei juridice
  - c) dovada achitarii garantiei de participare la licitatie prin chitanta de depunere in numerar, la caseria unitatii sau in contul deschis la Trezoreria Ludus RO11TREZ4805006XXX000752 beneficiar Comuna Valea Larga, in suma de 500 lei.
3. Nu vor fi admisi la licitatie ofertantii care :
  - a) prezinta vreunul din documente cu termen de valabilitate expirat sau lipsa documentelor mentionate la pct.2

## **CAPITOLUL II TERMENELE LICITATIEI**

1. Documentele prevazute la capitolul anterior se vor depune la sediul primariei comunei Valea Larga, la termenul prevazut in anuntul de organizare si desfasurare a licitatiei
2. Licitatia va avea loc la sediul Primariei comunei Valea Larga, nr.248, jud.Mures in data specificata in anuntul de organizare si desfasurare a licitatiei publice  
Pentru motive temeinic justificate se poate modifica, in conditiile legii, data licitatiei, inasa nu mai devreme de cea initiala. Noua data se va afisa la loc vizibil, la sediul organizatorului, cat si pe 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 si ora mentionate in anunt, la sediul Primariei comunei Valea Larga, vor fi prezenti membrii Comisiei de licitatie (desemnati prin Dispozitie a Primarului) 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 proces 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, declarati admisi, selectati in urma verificarii documentatiei depuse.In caz contrar se va proceda la repetarea sedintei de licitatie in termen de 5 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.Pasul de strigare va fi in cuantum de 5% peste valoarea pretului de pornire.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 caducitate, 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 5 zile de la data licitatiei, daca la primul termen nu au fost minimum 2 ofertanti;

b) in termen de 5 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.Daca la repetarea licitatiei s-a prezentat un singur ofertant care indeplineste conditiile de eligibilitate, primaria comunei Valea Larga va putea proceda la atribuirea folosintei spatiului prin negociere directa.Negocierea se va purta intre ofertant si comisia de licitatie.

3.Procedura licitatiei publice sau negocierii directe (functie de numarul ofertantilor)se va repeta periodic din 5 in 5 zile pana la adjudecarea acesteia, cu respectarea prevederilor din caietul de sarcini din Sectiunea III – Anexa nr.1 la documentatie

4.Participarea la negocierea directa obliga ofertantul la indeplinirea acelorasi cerinte ce sunt impuse in cazul licitatiei publice.



5. Pretul minim de pornire la negocierea directa este acelasi ca la licitatie.

6. In procesul verbal de negociere comisia va enunta si modul de desfasurare a negocierii.

## **CAPITOLUL V ALTE DISPOZITII**

1. Garantia depusa la caseria Primariei Valea Larga sau in contul deschis de catre beneficiar Comuna Valea Larga se va returna participantilor astfel:

- a) celor care nu au intrunit conditiile de eligibilitate si celor care nu au fost declarati castigatori – in termen de 15 zile de la data depunerii cererii de restituire la sediul primariei comunei Valea Larga
- b) ofertantilor declarati castigatori in termen de 7 zile de la data depunerii cererii de restituire .

2. Castigatorul licitatiei este obligat sa incheie contractul de inchiriere cu Comuna Valea Larga in termen de 15 zile de la data licitatiei

## **CAPITOLUL VI ALTE INFORMATII**

- Pretul minim de pornire este de 1084,71 lei.
- In urma licitatiei, intre Comuna Valea Larga si ofertantul castigator se va incheia un contract de inchiriere pe o perioada de 5 ani cu posibilitatea prelungirii, sub conditia indeplinirii obligatiilor asumate prin contract.
- Contractul de inchiriere poate fi prelungit cu aprobarea Consiliului Local.

### SECTIUNEA III CAIETUL DE SARCINI

## CAIET DE SARCINI

**Privind organizarea si desfasurarea licitatiei publice pentru inchirierea unui spatiu ,  
bun care apartine domeniului privat al comunei Valea Largă, situat in sat Valea  
Largă, nr.253, jud.Mureș, destinat activităților farmaceutice**

#### **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 spatiu destinat activitatilor farmaceutice

Spațiul se află în proprietatea privată a Comunei Valea Larga , la adresa sat Valea Largă, nr.253, judetul Mures și în administrarea Consiliului Local Valea Larga

#### **CAPITOLUL B. Descrierea spațiului care face obiectul închirierii**

Spațiu este situat în sat Valea Larga, nr.253, comuna Valea Larga jud.Mures, este domeniul privat al Comunei Valea Larga conform CF nr. 50009.

#### **CAPITOLUL C. Condițiile și regimul de exploatare ale spațiului**

Spațiul este dat în folosința locatarului pentru a presta numai activitati farmaceutice.

Locatarul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toata durata închirierii.

Desfășurarea de către chiriaș a altor activități decât cele menționate prin contract, dă dreptul locatarului 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, locatarul neputând fi obligat să suporte costul acestora.

Locatarul 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 1084,71 lei.(11 lei/mp, total suprafață= 98,61 mp)

#### **CAPITOLUL E. Criteriul de atribuire utilizat**

Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit, pasul de strigare va fi în quantum de 5% peste valoarea de pornire la licitație.

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

#### **CAPITOLUL F. Cerințele privind calificarea ofertanților**

Ofertanții trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- 1.Ofertantii pot fi numai persoane juridice care presteaza activitati farmaceutice.
- 2.Ofertantii vor prezenta anterior desfasurarii licitatiei urmatoarele documente, in caz contrar nefiind admisi:
  - a) cerere de participare la licitatie
  - b)copie dupa certificatul de inregistrare si Actul constitutiv al persoanei juridice
  - c)dovada achitarii garantiei de participare la licitatie prin chitanta de depunere in numerar, la caseria unitatii sau in contul deschis la Trezoreria Ludus RO11TREZ4805006XXX000752 beneficiar Comuna Valea Larga.
- 3.Nu vor fi admisi la licitatie ofertantii care :
  - a) prezinta vreunul din documente cu termen de valabilitate expirat sau lipsa documentelor precizate la pct.2

#### **CAPITOLUL G. Quantumul 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 sau în contul deschis la Trezoreria Ludus RO11TREZ4805006XXX000752 Beneficiar Comuna Valea Larga. Programul de funcționare al casieriei este :

luni-vineri între orele: 8,00-16,00.

Valoarea garanției de participare este de 500 lei.

## **CAPITOLUL H. Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii**

Destinația spațiului de închiriat: numai spațiu pentru desfășurarea de activități farmaceutice.

Locatarul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului 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, cu aprobarea Consiliului Local.

## **CAPITOLUL K. Facilitățile suplimentare- Nu sunt.**

## **CAPITOLUL L. Perioada de valabilitate a garanției de participare**

Perioada de valabilitate a garanției de participare este de 30 de zile de la data desfășurării licitației.

## **CAPITOLUL M. Reguli formale de prezentare și depunere a documentelor. Data, ora și locul depunerii documentelor.**

### **Reguli formale de prezentare a documentelor**

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

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

În perioada cuprinsă între data publicării anunțului de participare și data limită de depunere a documentelor, 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 documentației 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; 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 – de către reprezentantul persoanei juridice
- b) prin poștă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);
- c) prin fax, cu confirmare de primire;
- d) prin orice combinație a celor prevazute 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 documentelor:**

Documentele se vor depune la registratura Primăriei comunei Valea Larga, situată în sat Valea Larga, nr.248, jud.Mures, cod 547615 până la data menționată în anunțul privind organizarea și desfășurarea licitației

**Data, și ora desfășurării licitației:**

Desfășurarea licitației va avea loc la sediul Primăriei comunei Valea Larga, situată în sat Valea Larga, nr.248, jud.Mures, cod 547615 la data și ora menționată în anunțul privind organizarea și desfășurarea licitației.

**Condiții pentru participării la ședința de deschidere:**

Pot participa la ședința de deschidere a ofertelor ofertanții care au dreptul de a licita 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****I.PARTILE CONTRACTANTE**

Comuna Valea Larga cu sediul in sat Valea Larga, nr.248, jud.Mures, telefon: 0265488112, fax: 0265488456, CUI: 4375925, reprezentata legal de dl Padurean Benjamin – primar cu domiciliul in \_\_\_\_\_ in calitate de Locator,

Si  
 Subscrisa \_\_\_\_\_ cu sediul in \_\_\_\_\_,  
 CUI: \_\_\_\_\_, J \_\_\_\_\_, reprezentata legal de catre dl/d-na: \_\_\_\_\_, cu domiciliul in \_\_\_\_\_  
 in calitate de LOCATAR, am incheiat de comun acord prezentul contractul de inchiriere.

**II.OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art.1..Obiectul contractului consta in inchirierea unui spatiu destinat activitatilor farmaceutice în suprafata de 98,61 mp, situat în sat Valea Larga, nr.253, jud.Mures, bun apartinand domeniului privat al Comunei Valea Larga.

**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), încheindu-se in acest scop act additional, care are la baza HCL.

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 castigatorului nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, care se actualizeaza annual in functie de rata inflatiei.

**V.PLATA CHIRIEI**

Art.5. Plata chiriei se face semestrial in contul Locatorului pe baza de factura emisa de Compartimentul Financiar Contabil factura, emisa in ultima luna a semestrului pana in data de 10, sau lunar pana in data de 20 a lunii.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 10 zile de la expirarea termenului se va proceda la rezilierea contractului.

## **VI.OBLIGATIILE PARTILOR**

### **Art.6.LOCATORUL SE OBLIGA**

- a) sa predea locatarului spatiul 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 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 spatiul inchiriat precum si in afara acestuia pe o raza de 5 m;
- d) sa nu subinchirieze total sau partial spatiul 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 consumate 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.Locatarul va instiinta pe locator in cazul oricarei atingeri aduse proprietatii sau posesiei spatiului si terenului, provenind de la un tert, astfel va raspunde de prejudiciile suferite de Locator in urma neinstiintarii;
- j) la expirarea termenului prevazut in contract, sa predea spatiul 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) locatarul are obligatia sa declare si sa achite taxa pe cladiri 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. Constatarea 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 10 zile conduce la incetarea de drept a contractului, fara notificare; recuperarea sumelor datorate de locatar ca urmare a neachitarii obligatiilor financiare catre locator se va 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

Reprezentant legal: Primar

PADUREAN BENIAMIN

LOCATAR



*Handwritten signature*