

**CONSILIUL LOCAL  
AL MUNICIPIULUI CÂMPULUNG**

**HOTĂRÂREA NR. 15  
DIN 28.02.2017**

**privind „închirierea prin licitație publică a spațiului comercial situat în Câmpulung, str. Negru Vodă, nr. 107, zona A, jud. Argeș”**

Consiliul Local al Municipiului Câmpulung întrunit în ședință ordinară în data de 28.02.2017:

Luând în discuție raportul Compartimentului Investitii-Achizitii, inregistrat sub nr. 4915/16.02.2017 si expunerea de motive a primarului, prin care se propune spre aprobare, inchirierea prin licitatie publica a spatiului comercial situat in Campulung, str. Negru Voda, nr. 107, zona A, jud. Arges, studiul de oportunitate, caietul de sarcini si modelul de contract;

In conformitate cu prevederile Legii nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare, art. 36, alin.(2), lit. c), coroborate cu alin. (5), lit. b), din Legea nr. 215/2001, privind administratia publica locala, republicata cu modificarile si completarile ulterioare si HCL nr. 58/2016;

Vazand avizul comisiei de specialitate nr. 1 a consiliului local;

În temeiul art. 45 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE :**

**ART.1.** Se aproba „inchirierea prin licitatie publica a spatiului comercial situat in Campulung, str. Negru Voda, nr. 107, zona A, jud. Arges.

**ART.2.** Se aproba studiul de oportunitate, caietul de sarcini si modelul de contract de inchiriere privind inchirierea spatiului comercial situat in Campulung, str. Negru Voda, nr. 107, zona A, jud. Arges, conform anexelor nr. 1- 3 care fac parte integranta din prezenta hotarare.

**ART.3.** Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Directia Economica si Fiscala, Serviciul Juridic, Administratie Publica si Compartimentul Investitii-Achizitii.

**ART.4.** Prezenta hotarare va fi afisata si publicata pentru aducerea ei la cunoștință publică și va fi comunicată în termen legal Instituției Prefectului – Județul Argeș și Primarului Municipiului Câmpulung.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Florin PANA**

**CONTRASEMNEAZA  
S E C R E T A R ,  
Nicolae GHINEA**

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....  
(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al

.....  
(denumirea/numele și sediul/adresa candidatului/ofertantului)  
declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm în situațiile de faliment sau lichidare judiciară.

2. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiile și documentele care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

3. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai concendentului.

.....  
(denumirea și adresa concendentului)  
cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

4. Prezenta declarație este valabilă până la data de  
.....  
(se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completării .....

Candidat/ofertant,  
.....  
(semnătura autorizată)

## ANEXA 2

### CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....

(denumirea/numele)

### INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:

2. Codul fiscal:

3. Adresa sediului central:

4. Telefon:

Fax:

Telex:

E-mail:

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare

.....  
(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii:

.....  
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:

.....  
(adrese complete, telefon/telex/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)

8. Principala piață a afacerilor:

9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Anul	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (mii lei)	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (echivalent euro)
1.		
2.		
3.		
Media anuală:		

.....  
Candidat/ofertant,

.....  
(semnătura autorizată)

## STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind inchirierea spatiului comercial situat in Campulung, judetul Arges,  
str.Negru Voda nr.107, zona A

### Cap.1 OBIECTUL INCHIRIERII

Spatiul comercial este situat in imobilul din strada Negru Voda nr.107, Campulung, judetul Arges .

Suprafata care se va inchiria este de 174.2 mp, astfel:

- magazin = 47.1 mp
- magazin = 44.1 mp
- magazin = 32.16 mp
- magazin = 29.53 mp
- magazin = 8.91 mp
- magazie = 12.4 mp

Spatiul comercial care se inchiriaza se afla la parterul imobilului situat in str. Negru Voda nr.107 si se afla in zona centrala a orasului Campulung, zona A.

Destinația: Comert

### Cap.2 MOTIVAȚIA INCHIRIERII

- Prevederile Legii nr.213/1998, privind bunurile proprietate publica
- Administrarea eficientă a domeniului public și privat al Municipiului Câmpulung, in vederea atragerii de venituri suplimentare la bugetul local
- Prin inchirierea acestui spatiu, se va obtine o chirie de cel putin 6434.51 lei/luna, care se va constitui venit la bugetul local.

### Cap.3 DURATA INCHIRIERII

Durata de inchiriere a spatiului este de 5 ani din momentul semnarii contractului de inchiriere. La sfarsitul acestui contract, partile , de comun acord, pot sa prelungeasca durata contractului de inchiriere cu o perioada de pana la 5 ani.

### Cap.4. ELEMENTE DE PREȚ

Conform art.15 din Legea 213/1998 privind bunurile proprietate publica, inchirierea bunurilor proprietate publica se face prin licitatie publica.

Prin HCL nr.58/2016 au fost aprobate chiriile minime pentru spatiile aflate in administrarea Consiliului Local, aplicabile de la 01.01.2017.

Pretul de pornire al licitatiei este cel prevazut in Anexa 15 la HCL nr. 58/26.04.2016,

“Chiriile pentru spatiile aflate in administrarea Consiliului Local, aplicabile de la 01.01.2017”, adica

39 lei/mp/luna (pentru spatiile comerciale), si 10 lei/mp/luna ( pentru magazii) respectiv **6434.51 lei/luna.**

Nivelul chiriei se va modifica prin aplicarea cotei de T.V.A in vigoare, incepand cu luna in care Administratia Publica Locala devine platitor de T.V.A.

Termenul de plata al chiriei este data de 10 a lunii urmatoare, iar pentru luna decembrie termenul de plata este 20 decembrie.

Nivelul majorarilor pentru neplata in termen a acestor chirii este de 2% / luna, urmând ca pentru întârzierile la plata chiriei ce depășesc 6 luni să se procedeze la retragerea inchirierii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești ( pact comisoriu expres).

Pentru spatiile inchiriate in urma licitatiei, se va proceda la indexarea pretului cu indicele de inflatie comunicat de INS.

## Cap.5 CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

Nu se permite construirea de noi clădiri.

Sunt permise modificări interioare, dar numai dupa efectuarea unei expertize tehnice privind rezistenta si stabilitatea imobilului si dupa obtinerea aprobarii concendentului; Locatarul are voie sa amenajeze spatiul interior conform necesitatilor acestuia, dar fara afectarea structurii de rezistenta a imobilului(sunt premise lucrari de compartimentari usoare, igienizare, zugraveli etc ).

Pentru orice amenajare interioara sau exterioara a spatiului care face obiectul inchirierii, locatarul va solicita in scris, in mod obligatoriu, acordul locatorului.

Locatarului ii este interzis sa deterioreze starea fizica a spatiului inchiriat, sau sa execute modificari structurale ale acestuia. In caz contrar, locatarul va suporta toate cheltuielile necesare aducerii spatiului la forma sa initiala, in termen de cel mult 30 zile de la data constatarii situatiei.

Se permite amenajarea :

- spațiilor cu destinație specială, conform reglementărilor legale în vigoare
- spațiilor publice pietonale de acces la intrările centrului comercial
- montarea de mobilier urban

Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism și va fi asigurată pentru gradul 7 de seismicitate . Inainte de inceperea executiei, vor fi obtinute toate avizele si acordurile de la institutiile abilitate, conform legislatiei in vigoare.

Arhitectura va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.

Se vor folosi pentru finisajul exterior materiale din producția internă sau din import, care să confere personalitate obiectivului si care sa se incadreze in ambianta exterioara.

Accesele vor fi realizate astfel încât să se asigure circulația în zonă.

Prin soluțiile adoptate se va sigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului.

Activitatile care se vor desfasura dupa realizarea investitiei, vor fi organizate astfel incat sa nu perturbe linistea publica.

#### Cap.6 MODALITATEA DE ACORDARE A INCHIRIERII

Conform Legii nr.213/1998, privind bunurile proprietate publica, procedura de inchiriere propusa este prin licitatie publica deschisa .

#### Cap.7 CLAUZE CONTRACTUALE

Clauzele contractuale sunt conform modelului de contract anexat.

PRESEDINTE DE SEDINTA,  
Florin PANA

## CAIET DE SARCINI

Privind inchirierea spatiului comercial situat in Campulung, judetul Arges,  
str.Negru Voda nr.107, zona A

### Date de identificarea ale locatorului

Prezentul caiet de sarcini s-a intocmit in vederea organizarii licitatiei publice ,  
pentru inchirierea spatiului comercial situat in Campulung, judetul Arges, str.  
Negru Voda nr.107, zona A si adjudecarea prin aplicarea criteriului de evaluare “  
Pretul cel mai mare al achiriei, lei/mp”.

Municipiul Campulung

Adresa : Str. Negru Voda nr.127, Campulung, judetul Arges

Tel/fax: 0248/511034;0248/511036

Email: investitii\_pmc@yahoo.com

## II. Obiectul inchirierii

II.1. Descrierea si identificarea bunului ce urmeaza a fi inchiriat

Spatiul comercial care se va inchiria, se afla situat la parterul imobilului situat in  
Campulung,

judetul Arges, str.Negru Voda nr.107, zona A .

Suprafata care se va inchiria este de 174.2 mp, astfel:

- magazin = 47.1 mp
- magazin = 44.1 mp
- magazin = 32.16 mp
- magazin = 29.53 mp
- magazin = 8.91 mp
- magazie = 12.4 mp

Imobilul este situat in zona centrala a localitatii, zona A, in cartierul Centru, intr-o  
zona mixta rezidentiala/nerezidentiala, cu proprietati case, blocuri de locuinte regim de  
inaltime P+4E si de asemenea spatii comerciale. In zona se gasesc Piata Centrala si alte  
spatii comerciale .

Imobilul in care se afla spatial care se va inchiria , are regim de inaltime P+1, are structura de rezistenta din stalpi si grinzi din beton armat, pereti din zidarie de caramida, plansee din beton armat, acoperis tip sarpanta din lemn, cu invelitoare din tabla.

Starea de intretinere a spatiilor este satisfacatoare.

Desi imobilul este racordat la retelele de apa, canalizare, energie electrica, spatiul comercial supus inchirierii nu este racordat la acestea. Spatiul nu dispune de grup sanitar propriu si nici de sursa de incalzire.

## II.2 Destinatia bunului care face obiectul inchirierii

Inchirierea spatiului situat la parterul imobilului situat in Campulung, judetul Arges, str.Negru

Voda nr.107, zona A, se face in vederea desfasurarii activitatii de **Comert**.

## II.3 Obiectivele de ordin economic, financiar si de mediu urmarite de proprietar

Din punct de vedere economic si social, inchirierea spatiului situat la parterul imobilului situat

in Campulung, judetul Arges, str.Negru Voda nr.107, va conduce la crearea de locuri de munca permanente, in conditii normale de lucru.

Deasemenea, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea zonei si implicit a orasului, precum si atragerea capitalului privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatii locale, precum si ridicarea gradului de civilizatie si confort al acesteia, pentru o dezvoltare durabila.

Locuitorii din oras si din imprejurimi vor beneficia pe deplin de activitatile care se vor desfasura in spatial din incinta acestui imobil.

Din punct de vedere financiar, prin inchirierea spatiului, se vor genera venituri suplimentare la bugetul propriu al Municipiului Campulung, prin incasarea chiriei aferente.

## III. Conditii generale ale inchirierii . Obligatiile locatarului

Pe parcursul desfasurarii activitatilor specifice, locatarii vor respecta in totalitate prevederile legislatiei in vigoare cu privire la securitatea si sanatatea in munca, apararea impotriva incendiilor si protectia mediului, respectiv:

- Legea nr.319/2006 privind securitatea si sanatatea in munca cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.307/2006 privind apararea impotriva incendiilor, cu modificarile si completarile ulterioare;
- OUG nr.195/2005 privind protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Reglementarile europene referitoare la securitatea si sanatatea in munca, apararea impotriva incendiilor si protectia mediului.



Cheltuielile privind amenajarea spatiilor in vederea desfasurarii activitatilor specifice vor fi

suportate in totalitate de locatar. La incetarea contractului de inchiriere dotarile/amenajarile vor fi ramane in proprietatea locatorului, fara vreo pretentie din partea locatorului.

Toate avizele si acordurile, inclusiv documentatiile necesare, cerute de normativele in vigoare, pentru desfasurarea activitatii, vor fi obtinute de locatar pe cheltuiala proprie.

Lucrarile de ecologizare se vor executa de firme specializate si cad in sarcina concesionarului.

Locatarul este singurul raspunzator de eventualele daune provocate locatorului si tertilor ca urmare a desfasurarii activitatii sale, urmand a suporta in integralitate riscul si contravaloarea despagubirilor aferente.

Locatarul are dreptul de a-si alege furnizorii de utilitati, iar contravaloarea utilitatilor pentru spatial inchiriat (apa, energie electrica, canalizare, etc) vor fi platite direct de locatar.

La finalizarea contractului de inchiriere, locatarul va rezilia toate contractile de utilitati si va achita toate facturile emise de furnizori.

Locatarul are voie sa amenajeze spatiul interior conform necesitatilor acestuia, dar fara afectarea structurii de rezistenta a imobilului (sunt premise lucrari de compartimentari usoare, igienizare, zugraveli).

Pentru orice amenajare interioara sau exterioara a spatiului care face obiectul inchirierii, locatarul va solicita in scris, in mod obligatoriu, acordul locatorului.

Locatarului ii este interzis sa deterioreze starea fizica a spatiului inchiriat, sau sa execute modificari structurale ale acestuia. In caz contrar, locatarul va suporta toate cheltuielile necesare aducerii spatiului la forma sa initiala, in termen de cel mult 30 zile de la data constatarii situatiei.

Dupa semnarea contractului de inchiriere, locatarul are obligatia:

- sa preia bunurile date in inchiriere
- sa plateasca chiria in cuantumul si la termenele stabilite
- sa execute lucrari de reparatii si de intretine a spatiului inchiriat
- sa comunice locatorului orice tulburare pricinuita de un tert care pretinde un drept asupra bunului inchiriat
- sa permita locatorului inspectarea bunurilor inchiriate, la diferite intervale de timp
- orice sume datorate pentru taxe, impozite, utilitati cad in sarcina locatorului
- la incetarea contractului de inchiriere, din orice cauza, locatarul va preda bunul inchiriat in starea in care l-a primit. Eventualele pagube vor fi suportate de locatar.

#### **IV. Pretul minim de pornire a licitatiei, respective chiria minima**

Pretul de pornire al licitatiei este cel prevazut in Anexa 15 la HCL nr. 58/26.04.2016,

“Chiriile pentru spatiile aflate in administrarea Consiliului Local, aplicabile de la 01.01.2017”, adica

39 lei/mp/luna ( pentru spatiile comerciale ), si 10 lei/mp/luna ( pentru magazine ) respectiv **6434.51 lei/luna.**

Termenul de plata a chiriei este data de 10 a lunii urmatoare; pentru luna decembrie termenul de plata este data de 20 decembrie.

In cazul in care termenul de plata a chiriei este depasit, locatorul va percepe penalitati de 2% pe luna.

Pentru spatiile inchiriate in urma licitatiei, pretul chiriei va fi indexat cu indicele de inflatie lunar, raportat de INS.

Nivelul chiriei se va modifica prin aplicarea cotei de tva in vigoare, incepand cu luna in care Administratia Publica Locala devine platitor de tva.

## **V. Durata inchirierii bunurilor**

Durata de inchiriere a spatiului este de 5 ani din momentul semnarii contractului de inchiriere. La sfarsitul acestui contract, partile, de comun acord, pot sa prelungeasca prin act aditional durata contractului de inchiriere cu o perioada de pana la 5 ani.

Prelungirea perioadei de inchiriere se poate face daca sunt intrunite in mod cumulativ urmatoarele conditii:

- locatorul solicita in scris acest lucru
- locatorul a respectat toate clauzele contractului de inchiriere
- locatorul nu are restante la plata chiriei
- locatorul nu are restante privind taxele si impozitele locale.
- locatorul nu are restante fata de furnizorii de utilitati

Pe durata contractului de inchiriere, este interzisa subinchirierea spatiului, total sau partial, precum si cesionarea contractului de inchiriere.

Bunurile care fac obiectul contractului de inchiriere nu pot fi grevate de vreo sarcina si nu pot face obiectul unui contract de asociere, colaborare sau a oricarui alt tip de contract incheiat de locatar cu terti.

Incalcarea cerintelor, atrage dupa sine rezilierea de drept a contractului de inchiriere, fara indeplinirea unei proceduri prealabile sau a oricarei alte formalitati.

## **VI. Criteriul de atribuire utilizat**

Criteriul de atribuire care se va utiliza este “ **Pretul cel mai mare oferit lei/luna**”.

Procedura de atribuire a contractului de inchiriere este licitatie publica deschisa, competitive, cu strigare si adjudecarea la cel mai mare pret oferit.

Pasul de licitatie, in urcare este de 50 lei.

## **VII. Instructiuni pentru ofertanti**

1. Locatorul : Consiliul Local al Municipiului Câmpulung
2. Cod fiscal : 4122361

3. Adresa: Str.Negru Vodă nr.127, Câmpulung, jud.Argeș, cod 115100, România
4. Tel/ fax: 0248/511034 ; 0248/511036
5. Obiectul contractului: inchirierea spatiului comercial situat in Campulung, judetul Arges, str.Negru Voda nr.107, zona A
6. Procedura aplicata: licitație publică deschisă cu strigare

### **Calificarea ofertanților**

#### Documente solicitate:

1. Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul de stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat, (formulare tip eliberate de autoritățile competente ), valabile la data desfășurării licitației.
2. Documente care dovedesc înregistrarea:
  - pentru persoane juridice române – Certificat emis de Registrul comerțului de pe lângă Camera de comerț și industrie națională și teritorială
  - pentru persoane juridice străine – documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică, în conformitate cu prevederile legale din țara în care ofertantul este rezident.
3. Documente care dovedesc capacitatea economico-financiară – bilanțul contabil la 31.12.2016, vizat și înregistrat de organele competente sau după caz rapoarte anuale, scrisori de bonitate din partea băncilor sau a unor societăți recunoscute de audit financiar și contabil, precum și orice alte documente legale edificatoare prin care ofertantul își poate dovedi capacitatea economico-financiară.
4. fișa informații generale – formular anexa 1
5. declarație de participare – formular anexa 2.
6. acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini.

### **Promovarea licitației**

Anunțul privind licitația publică care are ca obiect ”Inchirierea spațiului comercial situat în Campulung, județul Argeș, str.Negru Voda nr.107, zona A” va fi publicat într-un ziar local , într-un ziar de circulație județeană și pe pagina oficială de internet a Primăriei Municipiului Campulung.

### **Elaborarea ofertei**

1. Limba de redactare a ofertei: limba română
2. Perioada de valabilitate a ofertelor – 60 zile
3. Cuantumul garanției de participare –1000 lei, fara tva
4. Modul de constituire a garanției pentru participare - depunere la caseria Primăriei mun.Câmpulung, sau virament bancar
5. Prețul ofertei se prezintă în RON.

### **Prezentarea ofertei**

1. Adresa la care se depune oferta – Primăria municipiului Câmpulung, registratură, str. Negru Vodă nr.127, cod 115100, Câmpulung Muscel, jud. Argeș
2. Data limită de depune a ofertei – ..... ora .....<sup>00</sup>
3. Numărul de exemplare: 1 original
4. Modul de prezentare a ofertei: Plicul va fi marcat cu inscripția „ORIGINAL”
5. Pe plicul exterior se va indica licitația pentru care se depune oferta și va conține:
  - o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant
  - dovada constituirii garanției de participare .
  - dovada ridicării caietului de sarcini ( chitanța din care reiese ca s-a achitat suma de 50 lei)
  - dovada achitării taxei de participare la licitație (chitanța din care reiese ca s-a achitat suma de 50 lei)
  - oferta propriuzisă.

Plicul exterior trebuie marcat cu adresa locatorului : Municipiul Câmpulung, str. Negru Vodă nr.127, Câmpulung, jud.Argeș, cu inscripția „A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA .....”

### **Deschiderea și evaluarea ofertelor**

1. Ora, data și locul deschiderii ofertelor....., ora .....<sup>00</sup> sediul Primăriei mun.Câmpulung, în sala de consiliu ( camera 8), etaj 1, str. N.Vodă nr.127
2. Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de închiriere: „ **Valoarea cea mai mare a chiriei, Lei/luna**”

### **Condiții privind desfășurarea licitației**

La licitația care are ca obiect închirierea spațiului comercial situat în Campulung, județul Argeș str.Negru Voda nr.107, zona A, pot participa numai ofertanții care au dreptul de a licita, sau reprezentanții acestora. Aceștia vor prezenta la începutul ședinței, împuternicirea scrisă și cartea de identitate.

La licitație pot participa un număr nelimitat de persoane române sau străine, autorizate pentru activitatea de comerț.

Procedura de licitație va fi valabilă numai dacă se prezintă cel puțin 2(doi) ofertanți. În caz contrar, licitația se va anula și se va repeta la o altă dată , care se va anunța ulterior.

### **VIII. Alte prevederi**

Intrarea în posesia Caietului de sarcini se face contracost, în urma unei solicitări scrise depuse la sediul Primăriei Municipiului Campulung, str. Negru Voda nr.127, sau la adresa de e-mail: [investitii\\_pmc@yahoo.com](mailto:investitii_pmc@yahoo.com).

Costul Caietului de sarcini este 50 lei și se achită la caseria Primăriei Municipiului Campulung.

## **IX. Litigii**

Litigiile de orice fel ce decurg din executarea contractului de inchiriere, sunt de competenta instantei judecatoresti de drept comun.

PRESEDINTE DE SEDINTA,  
Florin PANA

## CONTRACT DE INCHIRIERE SPATIU COMERCIAL

Nr. .... data .....

### I. PARTILE CONTRACTANTE

1. MUNICIPIUL CAMPULUNG, str. Negru Voda , nr.127, judetul Arges, cod postal 115100, tel./fax 0248/511034;0248/511036, cod fiscal 4122361, cont RO09TREZ24A510103200130X deschis la Trezoreria Mun.Campulung, reprezentată prin Ioan Liviu Taroiu-Primar, si ec. Violeta Iarca, director economic, in calitate de PROPRIETAR (LOCATOR)

si

2. Societatea Comerciala....., cu sediul social in....., str....., nr..., judetul/sector al municipiului Bucuresti.....,inmatriculata in Registrul comertului.....,sub nr.....avand contul curent nr.....deschis la Banca.....si codul fiscal nr....., prin reprezentantii legali.....si.....in calitate de CHIRIAS (LOCATAR) au incheiat prezentul contract de inchiriere cu respectarea urmatoarelor clauze:

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul contractului il constituie **inchirierea spatiului comercial situat in Campulung, judetul Arges, str.Negru Voda nr.107, zona A , in suprafata de 174.2 mp.** Spatiul este destinat pentru desfasurarea activitatii de **comert**.

2. Predarea-primirea obiectului inchirierii va fi consemnata in procesul-verbal de predare-primire care constituie anexa I la prezentul contract si face parte integranta din acesta (in procesul-verbal de predare-primire se va mentiona starea bunului si gradul de utilizare al acestuia).

### III. DURATA

1. Durata inchirierii este de 5 ani, cu incepere de la data semnarii contractului de catre ambele parti. La sfarsitul acestui contract, partile , de comun acord, pot sa prelungeasca durata contractului de inchiriere cu o perioada de pana la 5 ani.

2. Prelungirea perioadei de inchiriere se poate face daca sunt intrunite in mod cumulativ urmatoarele conditii:

- locatarul solicita in scris acest lucru
- locatarul a respectat toate clauzele contractului de inchiriere
- locatarul nu are restante la plata chiriei
- locatarul nu are restante privind taxele si impozitele locale.

- Locatarul nu are restante la plata utilitatilor

Dacă nu se solicită reînnoirea contractului cu cel puțin 30 de zile înainte de data expirării valabilității acestuia, contractul se consideră că a încetat de drept la data expirării lui și conform prevederilor art. 1436 Cod civil fără să fie necesară o prealabilă înștiințare. Chiria se va plăti până la data adjudecării 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.

3. În cazul renunțării unilaterale, în scris, la beneficiul contractului de închiriere, chiria se va plăti până la data eliberării spațiului.
4. Pe durata contractului de închiriere, este interzisă subînchirierea spațiului, total sau parțial, precum și cesionarea contractului de închiriere.
5. Bunurile care fac obiectul contractului de închiriere nu pot fi grevate de vreo sarcină și nu pot face obiectul unui contract de asociere, colaborare sau a oricărui alt tip de contract încheiat de locatar cu terți.
6. Încalcarea cerințelor, atrage după sine rezilierea de drept a contractului de închiriere, fără îndeplinirea unei proceduri prealabile sau a oricărei alte formalități.

#### **IV. CHIRIA**

1. Chiria pentru folosirea spațiului/bunului închiriat este de ....Lei/ luna, conform Procesului verbal de adjudecare nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.
2. Pentru spațiile închiriate în urma licitației, pretul chiriei va fi indexat cu indicii de inflație.
3. Nivelul chiriei se va modifica prin aplicarea cotei de TVA în vigoare, începând cu luna în care Administrația Publică Locală devine platitor de TVA.
4. Termenul de plată a chiriei pentru luna în curs, este data de 10 a lunii următoare pentru luna expirată; pentru luna decembrie termenul de plată este data de 20 decembrie.
5. În cazul în care termenul de plată a chiriei este depășit, locatorul va percepe penalități de 2% pe luna.
6. Plată chiriei se va face cu dispoziție de plată în contul proprietarului (locatorului) nr.....deschis la Banca.....
7. Chiriasul rămâne răspunzător de plată chiriei dacă abandonează bunul închiriat fără consimțământul locatorului.

#### **V. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI)**

Proprietarul (locatorul) se obligă:

1. Să predea spațiul cu altă destinație decât locuință în starea licitată, încheind un proces verbal de predare-primire.
2. 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 folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.
3. Să asigure folosința obiectului închirierii pe toată durata contractului;

## **VI. OBLIGATIILE CHIRIASULUI (LOCATARULUI)**

II. Chiriasul (locatarul) se obliga:

1. Pe parcursul desfasurarii activitatilor specifice, locatarii vor respecta in totalitate prevederile legislatiei in vigoare cu privire la securitatea si sanatatea in munca, apararea impotriva incendiilor si protectia mediului, respectiv:

- Legea nr.319/2006 privind securitatea si sanatatea in munca cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.307/2006 privind apararea impotriva incendiilor, cu modificarile si completarile ulterioare;
- OUG nr.195/2005 privind protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Reglementarile europene referitoare la securitatea si sanatatea in munca, apararea impotriva incendiilor si protectia mediului.

2. Cheltuielile privind amenajarea spatiilor in vederea desfasurarii activitatilor specifice vor fi suportate in totalitate de locatar. La incetarea contractului de inchiriere amenajarile interioare si exterioare efectuate de locator asupra spatiului vor fi ramane in proprietatea locatorului, fara vreo pretentie din partea locatarului.

3. Toate avizele si acordurile, inclusiv documentatiile necesare, cerute de normativele in vigoare, pentru desfasurarea activitatii, vor fi obtinute de locatar pe cheltuiala proprie, locatorul nefiind responsabil in nici un fel pentru derularea activitatii de catre locatar si indeplinirea de catre acesta a obligatiilor care ii revin conform prevederilor legislatiei in vigoare.

4. Lucrarile de ecologizare se vor executa de firme specializate si cad in sarcina concesionarului.

5. Locatarul este singurul raspunzator de eventualele daune provocate locatorului si tertilor ca urmare

a desfasurarii activitatii sale, urmand a suporta in integralitate riscul si contravaloarea despagubirilor aferente.

6. Locatarul are dreptul de a-si alege furnizorii de utilitati, iar contravaloarea utilitatilor pentru spatial inchiriat (apa, energie electrica, canalizare, etc) vor fi platite direct de locatar.

7. La finalizarea contractului de inchiriere, locatarul va rezilia toate contractile de utilitati si va achita toate facturile emise de furnizori.

8. Locatarul are voie sa amenajeze spatiul interior conform necesitatilor acestuia, dar fara afectarea structurii de rezistenta a imobilului (sunt premise lucrari de compartimentari usoare, igienizare, zugraveli).

9. Pentru orice amenajare interioara sau exterioara a spatiului care face obiectul inchirierii, locatarul va solicita in scris, in mod obligatoriu, acordul locatorului.

10. Locatarului ii este interzis sa deterioreze starea fizica a spatiului inchiriat, sau sa execute modificari structurale ale acestuia. In caz contrar, locatarul va suporta toate cheltuielile necesare aducerii spatiului la forma sa initiala, in termen de cel mult 30 zile de la data constatarii situatiei.



11. După semnarea contractului de închiriere, locatarul are obligația:

- să plătească chiriile în cuantum și la termenele stabilite
- să execute lucrări de reparații și de întreținere a spațiului închiriat
- să comunice locatorului orice tulburare pricinuită de un tert care pretinde un drept asupra bunului închiriat
- să permită locatorului inspectarea bunurilor închiriate, la diferite intervale de timp
- orice sume datorate pentru taxe, impozite, utilități cad în sarcina locatarului
- la încetarea contractului de închiriere, din orice cauză, locatarul va preda bunul închiriat în starea în care l-a primit. Eventualele pagube vor fi suportate de locatar.

## **VII. INCALCAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

a). Incalcare de către proprietar (locator):

1. În cazul în care proprietarul nu-și îndeplinește oricare din obligațiile ce-i revin potrivit acestui contract de închiriere, chiriasul trebuie să-l anunțe în scris pe locator de neîndeplinirea obligațiilor contractuale.

2. Dacă locatorul nu-și îndeplinește aceste obligații în termen de...zile de la primirea anunțului scris, chiriasul poate considera această neîndeplinire ca o încălcare a contractului. Dacă locatorul încalcă în continuare contractul de închiriere, chiriasul poate înceta contractul și elibera spațiul/bunul detinut în folosință. Locatorul trebuie să returneze în acest caz de îndată, chiriasului orice chirie, plată anticipată și garanția în caz de deteriorări.

b) Incalcare de contractul de închiriere de către chirias:

1. În cazul în care chiriasul nu plătește chirie sau orice altă sumă de bani datorită locatorului, acesta trebuie să-i anunțe în scris chiriasului neplata.

2. Dacă chiriasul nu plătește locatorului suma datorată în termen de 30 zile, de la primirea notificării, atunci locatorul poate considera neplata o încălcare a contractului de închiriere.

3. Dacă chiriasul nu-și îndeplinește nici una din obligațiile prevăzute în contractul de închiriere, locatorul poate considera această o încălcare a contractului de închiriere.

4. Dacă chiriasul încalcă contractul de închiriere, locatorul poate să înceteze contractul de închiriere și să intre în posesia bunului închiriat. Chiriasul va plăti locatorului ca despăgubire o sumă care să acopere eventualele plăți către furnizorii de utilități/chirie și alte asemenea, care să nu conducă la cheltuieli în sarcina locatorului. Chiriasul va plăti, de asemenea, locatorului orice altă sumă de bani pe care i-o datorează.

## **VIII. ALTE CLAUCHE**

1. Chiriasul are dreptul să mobilizeze spațiul/bunul închiriat și să instaleze echipamente, de exemplu, copiatoare, computere, faxuri etc, fără să degradeze bunul.

2. La încetarea contractului de închiriere, chiriasul trebuie să îndepărteze cu atenție tot mobilierul și echipamentul și să readucă bunul în aceeași stare ca la data la care a fost închiriat, exceptând uzura normală.

## **IX. RASPUNDEREA CONTRACTUALA**

1. Pentru nerespectarea totala sau partiala sau pentru executarea defectuoasa a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovata se obliga sa plateasca daune-interese.

2. Forta majora apara de raspundere partea care o invoca, In conditiile notificarii scrise in termen de 5 zile de la aparitia cazului de forta majora si pe baza de certificat eliberat de Camera de Comert si Industrie a Romaniei.

## **X. LITIGII**

1. Litigiile ce decurg din executarea prezentului contract de inchiriere se vor solutiona pe cale amiabila. Daca acest lucru nu este posibil, litigiul va fi inaintat spre solutionare instantei judecatoresti competente.

Părțile au înțeles sa încheie azi \_\_\_\_\_2017 prezentul contract în 2(doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

Primaria Municipiului Campulung

Locatar

PRIMAR

Ioan Liviu Taroiu

Director economic

Ec. Violeta Iarca

Serviciul juridic

Jr. Emilica Ilie

Compartiment Investitii achizitii

Ing. Roxana Tatulescu

Viza control preventiv

Ec. Vasilica Constantinescu

**PRESEDINTE DE SEDINTA,  
Florin PANA**