

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ORLAT**  
**Comuna Orlat , str. Avram Iancu , nr. 202 , tel/fax 0269/571104 , 0269/571455**

---

**H O T Ă R Ă R E A**

**Nr. 42 / 2018**

**privind aprobarea închirierii , prin licitație publică deschisă , a spațiului comercial , situat în Orlat , strada Grănicerilor , nr. 111**

Consiliul Local al Comunei Orlat , Județul Sibiu , întrunit în ședință ordinară la data de 27.09.2018 ,

În aplicarea art. 45 alin. 1 din Legea administrației publice locale nr. 215 / 2001 , republicată ,

Luând în considerare proiectului de hotărâre inițiat de către primarul comunei Orlat prin care se propune Consiliului Local închirierea prin licitație publică deschisă a spațiului comercial situat în Orlat , strada Grănicerilor , nr. 111 , în suprafață de 36,10 mp , cu destinația prestări servicii ,

Având în vedere prevederile art.14, art.15 și art.16 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică,cu modificările ulterioare;

Ținând seama de dispozițiile art. 10 și ale art. 123 alin.2 din Legea nr. 215 / 2001 privind administrația publică locală , coroborate cu cele ale Legii nr. 24 / 2000 privind norme de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative , republicată ,

Având avizul comisiilor de specialitate constituite la nivelul autoritatii deliberative din Comuna Orlat ,

În conformitate cu prevederile art.36 alin. 2 lit. c și alin.5 lit. a , ale art. 39 alin. 1 , ale art. 115 alin. 1 lit. b din Legea nr. 215 / 2001 privind administrația publică locală , republicată ,

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art.1(1) :** Se aprobă închirierea , pentru o perioadă de 5 ani , prin licitație publică deschisă , a spațiului comercial , situat în Comuna Orlat , str. Grănicerilor , nr. 111 , bl. 1 , parter , înscris în Cartea Funciară Nr. 100034-C1-U17 Orlat, nr. cadastral 100034-C1-U17 , în suprafață de 36,10 mp , compus din 2 camere , cu destinația prestări servicii .

**(2) :** Prețul de pornire al licitației publice deschise este de 9 lei / m<sup>2</sup> / lună .

**Art.2 (1) :** Se aprobă documentația simplificată ce va sta la baza organizării și desfășurării licitației publice deschise pentru spațiului comercial , situat în Comuna Orlat , str. Grănicerilor , nr. 111 , bl. 1 , parter , înscris în Cartea Funciară Nr. 100034-C1-U17 Orlat, nr. cadastral 100034-C1-U17 , în suprafață de 36,10 mp , compus din 2 camere , cu destinația prestări servicii, potrivit anexei nr. 1 , care face parte integrantă din prezenta hotărâre și se anexează la aceasta .

**(2) :** Se constituie comisia de licitație , după cum urmează :

președinte : Topîrcean Dmitru - viceprimarul Comunei Orlat  
secretar : Vulea Monica – Elena - secretarul Comunei Orlat

membrii : Mitea Delia – Maria - inspector superior , Primăria Comunei Orlat  
Isdrailă Petru -consilier al Primarului Comunei Orlat  
Nan Elena - Otilia - inspector de specialitate Primăria Comunei Orlat

**( 3 ) :** Se constituie comisia de soluționare a contestațiilor , dupa cum urmează:

președinte : Neag Mihai - inspector de specialitate Primăria Comunei Orlat  
secretar : Cănean Tamara - inspector de specialitate Primăria Comunei Orlat  
membrii : Opriș Cristina - inspector Primăria Comunei Orlat  
Gîță Elena - inspector Primăria Comunei Orlat  
Costăchioiu Delia-Maria - inspector de specialitate Primăria Comunei Orlat

**Art.3(1) :** Prezenta hotărâre se comunică prefectului județului Sibiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate și se aduce la cunoștința publică prin grija secretarului comunei Orlat.

**( 2 ) :** Se încredințează președintele comisiei de licitație cu ducerea la îndeplinire a dispozițiilor prezentei hotărâri .

**Adoptată la Orlat , data : 27 septembrie 2018**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,  
CONSILIER:  
ALBU ILIE**

**CONTRASEMNEAZĂ ,  
SECRETAR COMUNA ORLAT ,  
VULEA MONICA – ELENA**

TOTAL CONSILIERI	13
PREZENȚI	11
PENTRU	11
ÎMPOTRIVĂ	0
ABȚINERI	0

6EX: 1EX DOSAR ȘEDINȚĂ  
1 EX INSTITUȚIA PREFECTULUI  
1 EX PRIMAR  
1 EX DOSAR HCL  
2 EX SECRETAR

## METODOLOGIE

**privind organizarea și desfășurarea licitației publice pentru închirierea , pentru o perioadă de 5 ani , prin licitație publică deschisă , a spațiului comercial , situat în Comuna Orlat , str. Grănicerilor , nr. 111 , bl. 1 , parter , înscris în Cartea Funciară Nr. 100034-C1-U17 Orlat, nr. cadastral 100034-C1-U17 , în suprafață de 36,10 mp , compus din 2 camere , cu destinația prestări servicii**

Prezenta metodologie se referă la transmiterea dreptului de folosință exclusivă , pe o durată determinată , a suprafețelor locative cu altă destinație decât aceea de locuință , în condițiile respectării obligațiilor legale în vigoare și contra unui preț , numit chirie .

Licitațiile publice pentru încheierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință , vor fi pregătite și organizate de către Primăria Orlat și , se vor desfășura la locul , data și ora stabilite prin anunțul publicitar .

### **Etapele de organizare și desfășurare a licitației publice**

#### **I . Anunțul publicitar :**

După adoptarea hotărârii de către Consiliul Local al Comunei Orlat cu privire la închirierea , pentru o perioadă de 5 ani , prin licitație publică deschisă , a spațiului comercial , situat în Comuna Orlat , str. Grănicerilor , nr. 111 , bl. 1 , parter , înscris în Cartea Funciară Nr. 100034-C1-U17 Orlat, nr. cadastral 100034-C1-U17 , în suprafață de 36,10 mp , compus din 2 camere , cu destinația prestări servicii, Primaria Comunei Orlat va întocmi un comunicat ce se va publica în presa locală și va fi afișat la sediul său , cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data desfășurării licitației publice .

Anunțul va cuprinde :

- obiectul licitației , cu nominalizarea fiecărui spațiu ; adresa unde poate fi vizitat, profilul de activitate și prețul de pornire în lei/mp/lună .
- data , ora și locul desfășurării licitației publice
- intervalul de timp în care se pot depune documentele pentru înscrierea la licitație
- locul unde se fac înscrierile pentru licitație și de unde se pot primi informații suplimentare

#### **II . Instrucțiuni pentru ofertanți**

Persoanele fizice autorizate și persoanele juridice interesate , numite ofertanți , trebuie să parcurgă următoarele etape :

- să achiziționeze caietul de sarcini de la sediul Primăriei Comunei Orlat . Contravaloarea caietului de sarcini este de 50 lei
- să achite taxa de participare la licitație stabilită de organizatorul licitației pentru fiecare spațiu , și anume taxa de 100 lei
- să plătească garanția de participare la licitație în sumă de 325 lei (sumă egală cu contravaloarea chiriei pe o lună calculată la prețul de pornire al licitației) .
- să depună cererea de înscriere la licitație , însoțită de documentele de plată și copii ale actelor ce dovedesc îndeplinirea condițiilor legale generale și speciale de participare la licitație , până la data și ora precizate în anunțul publicitar.

Înregistrarea cererii de participare la licitație , însoțită de toate documentele precizate în aliniatul precedent, presupune că ofertantul cunoaște toate drepturile și obligațiile ce decurg din această calitate și clauzele înscrise în caietul de sarcini, prevederile prezentei metodologii și este într-o - totul de acord cu ele .

**Important !** Nu pot fi înscrise la licitație persoanele juridice , care :

- figurează cu debite restante în evidențele Primăriei Comunei Orlat
- au adjudecat un spațiu comercial la o licitație anterioară și nu au încheiat contractul în termen de 10 zile calendaristice de la data adjudecării , cu mențiunea că interdicția se aplică numai pentru spațiul comercial în cauză
- în actul constitutiv , statut sau autorizația de persoană fizică , nu au înscris ca obiect de activitate , activități de natura celor menționate în profilul spațiului din anunțul publicitar

**III .** Contractul de închiriere pentru spațiul comercial , situat în Comuna Orlat , str. Grănicerilor , nr. 111 , bl. 1 , parter se va încheia pe baza formularului tip aprobat de către Consiliul local al Comunei Orlat , și care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**IV .** Ședințele de licitație publică în scopul închirierii spațiului comercial se vor organiza de către comisia de licitație și comisia de soluționare a contestațiilor .

## **V. Desfășurarea licitației publice**

Desfășurarea licitației - se face după 10 zile de la publicarea anunțului de desfășurare a licitației, la data și ora stabilită și publicată în anunț.

Președintele comisiei va da citire listei cu persoanele fizice și juridice ofertante , făcând în același timp și prezența celor înscriși pe lista .

Licitatia se poate desfășura dacă există minim 2 oferte.

În cazul în care la data desfășurării licitației publice , pentru spațiu s-a înscris un singur ofertant , licitația pentru acel spațiu se amână .

De asemenea în cazul în care pentru spațiul supus licitației , cu toate că s-au înscris doi sau mai mulți ofertanți , unii ofertanți nu îndeplinesc condițiile de participare și rămâne doar un singur ofertant eligibil , licitația pentru acel spațiu se amână .

În ambele cazuri arătate mai sus se va organiza o nouă licitație cu respectarea prezentei metodologii , iar dacă și la licitația urmatoare se prezintă numai un singur ofertant , spațiul se consideră adjudecat de acesta , în condițiile prevăzute în caietul de sarcini la prețul de pornire , fără a i se percepe o noua taxă de participare dacă a fost înscris și a participat și la licitația anterioară . Garanția de participare în astfel de situații poate fi ridicată după prima licitație , urmând a fi depusă la Primaria Orlat , înainte de desfășurarea celei de- a doua licitații pentru spațiul în cauză .

Pe parcursul desfășurării licitației publice , ofertanții vor respecta obligatoriu pasul de licitație de 1 leu/m<sup>2</sup>/lună .

Câștigătorul licitației publice pentru spațiul comercial este ofertantul care oferă prețul cel mai mare.

Pentru spațiul licitat , după desemnarea adjudecătorului , comisia de licitație întocmește un procesul - verbal de adjudecare

Adjudecătorul are obligația de a se prezenta la Primaria Comunei Orlat , pentru semnarea contractului de închiriere în 10 de zile calendaristice de la data când s-a desfășurat licitația publică .

În cazul în care adjudecătorul nu încheie contractul de închiriere în intervalul de timp prevăzut la alineatul precedent și nu poate invoca și proba forță majoră care l-a împiedicat să-și respecte obligația de "a face " , va pierde garanția de participare depusă , aceasta asigurând compensarea cheltuielilor ocazionate de organizarea unei noi licitații publice în termen de maxim 10 zile de la expirarea termenului limită în care putea fi încheiat contractul de închiriere .

## **VI . Acte necesare pentru participarea la licitație**

- 1.declarație de participare
- 2.fila de cec , ordin de plată sau chitanța prin care se face dovada ca s-a achitat caietul de sarcini
- 3.fila de cec , ordin de plată sau chitanța prin care se face dovada ca s-a achitat taxa de participare la licitație
- 4.fila de cec , ordin de plată sau chitanța prin care se face dovada ca s-a achitat garanția de participare la licitație
- 5.documentul care să ateste forma juridică a solicitantului și obiectul de activitate
- 6.copie xerox a cărții de identitate pentru reprezentantul persoanei juridice
- 7.certificatul fiscal privind impozitele și taxele locale eliberat de primărie pentru persoanele juridice din România cu valabilitate conform legislației în vigoare , din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local al Comunei Orlat
- 8.oferta – completată, datată, semnată și ștampilată de ofertant

Documentele enumerate mai sus se depun odată cu înscrierea la licitație la Primaria Comunei Orlat și vor fi gestionate împreună cu procesele verbale de adjudecare de către secretarul comisiei de organizare și desfășurare a ședințelor de licitație .

**VII .** După încheierea ședinței de licitație pentru spațiu , ofertantul declarat câștigător va semna obligatoriu procesul verbal de adjudecare , luând în acest fel la cunoștință de drepturile și obligațiile ce-i revin în calitate de viitor locatar al spațiului respectiv .

Toate elementele prevăzute în caietul de sarcini și în fișa de prezentare a spațiului și angajamentele adjudecătorului vor fi incluse în contractul de închiriere , constituind clauzele contractuale .

Adjudecătorul are obligația de a pune în funcțiune spațiul câștigat în termen de 90 zile calendaristice de la data încheierii procesului verbal de predare primire a spațiului, chiria fiind cea adjudecată cu ocazia licitației publice .

Înainte de semnarea contractului de închiriere garanția de participare depusă se reține și se transferă în contul de chirii , aceasta constituind contravaloarea chiriei pentru prima lună , la nivelul adjudecat , adjudecătorului revenindu-i obligația achitării diferenței dintre suma depusă drept garanție de participare și contravaloarea chiriei pe o lună conform valorii chiriei adjudecate .

## CAIET DE SARCINI

- model -

### I. Instrucțiuni pentru ofertanți

Persoanele fizice autorizate și persoanele juridice interesate , numite ofertanți , trebuie să parcurgă următoarele etape :

- să achiziționeze caietul de sarcini de la sediul Primăriei Comunei Orlat . Contravaloarea caietului de sarcini este de 50 lei
- să achite taxa de participare la licitație stabilită de organizatorul licitației pentru fiecare spațiu , și anume taxa de 100 lei
- să plătească garanția de participare la licitație în sumă de 325 lei (sumă egală cu contravaloarea chiriei pe o lună calculată la prețul de pornire al licitației) .
- să depună cererea de înscriere la licitație , însoțită de documentele de plată și copii ale actelor ce dovedesc îndeplinirea condițiilor legale generale și speciale de participare la licitație , până la data și ora precizate în anunțul publicitar.

Înregistrarea cererii de participare la licitație , însoțită de toate documentele precizate în aliniatul precedent, presupune că ofertantul cunoaște toate drepturile și obligațiile ce decurg din această calitate și clauzele înscrise în caietul de sarcini, prevederile prezentei metodologii și este întru - totul de acord cu ele .

**Important !** Nu pot fi înscrise la licitație persoanele juridice , care :

- figurează cu debite restante în evidențele Primăriei Comunei Orlat
- au adjudecat un spațiu comercial la o licitație anterioară și nu au încheiat contractul în termen de 10 zile calendaristice de la data adjudecării , cu mențiunea că interdicția se aplică numai pentru spațiul comercial în cauză
- în actul constitutiv , statut sau autorizația de persoană fizică , nu au înscris ca obiect de activitate , activități de natura celor menționate în profilul spațiului din anunțul publicitar.

### II. Acte necesare pentru participarea la licitație

- 1.declarație de participare
- 2.fila de cec , ordin de plată sau chitanța prin care se face dovada ca s-a achitat caietul de sarcini
- 3.fila de cec , ordin de plată sau chitanța prin care se face dovada ca s-a achitat taxa de participare la licitație
- 4.fila de cec , ordin de plată sau chitanța prin care se face dovada ca s-a achitat garanția de participare la licitație
- 5.documentul care să ateste forma juridică a solicitantului și obiectul de activitate
- 6.copie xerox a cărții de identitate pentru reprezentantul persoanei juridice
- 7.certificatul fiscal privind impozitele și taxele locale eliberat de primărie pentru persoanele juridice din România cu valabilitate conform legislației în vigoare , din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local al Comunei Orlat
- 8.oferta – completată, datată, semnată și ștampilată de ofertant

Documentele enumerate mai sus se depun odată cu înscrierea la licitație la Primaria Comunei Orlat și vor fi gestionate împreună cu procesele verbale de adjudecare de către secretarul comisiei de organizare și desfășurare a ședințelor de licitație .

### III.Desfășurarea licitației publice

Desfășurarea licitației - se face după 10 zile de la publicarea anunțului de desfășurare a licitației, la data și ora stabilită și publicată în anunț.

Președintele comisiei va da citire listei cu persoanele fizice și juridice ofertante , făcând în același timp și prezența celor înscriși pe lista .

Prețul de pornire al licitației publice deschise este de 9 lei / m<sup>2</sup> / lună.

Licitația se poate desfășura dacă există minim 2 oferte.

În cazul în care la data desfășurării licitației publice , pentru spațiu s-a înscris un singur ofertant , licitația pentru acel spațiu se amână .

De asemenea în cazul în care pentru spațiul supus licitației , cu toate că s-au înscris doi sau mai mulți ofertanți , unii ofertanți nu îndeplinesc condițiile de participare și rămâne doar un singur ofertant eligibil , licitația pentru acel spațiu se amână .

În ambele cazuri arătate mai sus se va organiza o nouă licitație cu respectarea prezentei metodologii , iar dacă și la licitația urmatoare se prezintă numai un singur ofertant , spațiul se consideră adjudecat de acesta , în condițiile prevăzute în caietul de sarcini la prețul de pornire , fără a i se percepe o nouă taxă de participare dacă a fost înscris și a participat și la licitația anterioară . Garanția de participare în astfel de situații poate fi ridicată după prima licitație , urmând a fi depusă la Primăria Orlat , înainte de desfășurarea celei de- a doua licitații pentru spațiul în cauză .

Pe parcursul desfășurării licitației publice , ofertanții vor respecta obligatoriu pasul de licitație de 1 leu/m<sup>2</sup>/lună .

Câștigătorul licitației publice pentru spațiul comercial este ofertantul care oferă prețul cel mai mare.

Pentru spațiul licitat , după desemnarea adjudecătorului , comisia de licitație întocmește un procesul - verbal de adjudecare

Adjudecătorul are obligația de a se prezenta la Primăria Comunei Orlat , pentru semnarea contractului de închiriere în 10 de zile calendaristice de la data când s-a desfășurat licitația publică .

În cazul în care adjudecătorul nu încheie contractul de închiriere în intervalul de timp prevăzut la aliniatul precedent și nu poate invoca și proba forță majoră care l-a împiedicat să-și respecte obligația de "a face " , va pierde garanția de participare depusă , aceasta asigurând compensarea cheltuielilor ocazionate de organizarea unei noi licitații publice în termen de maxim 10 zile de la expirarea termenului limită în care putea fi încheiat contractul de închiriere .

#### **IV . Încheierea contractului**

După încheierea ședinței de licitație pentru spațiu , ofertantul declarat câștigător va semna obligatoriu procesul verbal de adjudecare , luând în acest fel la cunoștință de drepturile și obligațiile ce-i revin în calitate de viitor locatar al spațiului respectiv .

Toate elementele prevăzute în caietul de sarcini și în fișa de prezentare a spațiului și angajamentele adjudecătorului vor fi incluse în contractul de închiriere , constituind clauzele contractuale .

Adjudecătorul are obligația de a pune în funcțiune spațiul câștigat în termen de 90 zile calendaristice de la data încheierii procesului verbal de predare primire a spațiului, chiria fiind cea adjudecată cu ocazia licitației publice .

Înainte de semnarea contractului de închiriere garanția de participare depusă se reține și se transferă în contul de chirii , aceasta constituind contravaloarea chiriei pentru prima lună , la nivelul adjudecat , adjudecătorului revenindu-i obligația achitării diferenței dintre suma depusă drept garanție de participare și contravaloarea chiriei pe o lună conform valorii chiriei adjudecate .

OFERTANT

---

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru închirierea prin licitație publică deschisă a spațiului comercial situat în Orlat , strada Grănicerilor , nr. 111 , în suprafață de 36,10 mp , cu destinația prestări servicii

Către, \_\_\_\_\_

Urmare a anunțul publicitar apărut în publicația \_\_\_\_\_ din data de

\_\_\_\_\_  
Prin prezenta,  
Subsemnatul(a)/ Noi, \_\_\_\_\_  
(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică închirierea prin licitație publică deschisă a spațiului comercial situat în Orlat , strada Grănicerilor , nr. 111 , în suprafață de 36,10 mp , cu destinația prestări servicii , organizată în ședință publică la data \_\_\_\_\_ ora \_\_\_ de catre Primăria Comunei Orlat.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea sau încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă pentru licitația publică din data de \_\_\_\_\_

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant \_\_\_\_\_



## OFERTA

În vederea închirierii prin licitație publică deschisă a spațiului comercial situat în Orlat , strada Grănicerilor , nr. 111 , în suprafață de 36,10 mp , cu destinația prestări servicii

S.C. / I.I. / P.F.A. \_\_\_\_\_  
cu sediul în \_\_\_\_\_ , str. \_\_\_\_\_ , nr. \_\_\_\_\_ ,cod  
identificare fiscală \_\_\_\_\_ reprezentată legal prin \_\_\_\_\_ , având BI / CI  
seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ , C.N.P. \_\_\_\_\_ , în calitate de ofertant , declar pe  
proprie răspundere, sub sancțiunea prevăzută de lege pentru declarațiile nesincere, că am luat la  
cunoștință și mă oblig să respect condițiile stabilite prin caietul de sarcini și instrucțiunile pentru  
ofertanți stabilite prin H.C.L. nr. .... / 2018 .

Prețul oferit la licitație pentru închiriere este de \_\_\_\_\_ lei / m<sup>2</sup> / lună .

OFERTANT,

Denumire

---

Semnatura, ștampila

---

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
COMUNA ORLAT  
PRIMĂRIE :  
Nr. .... / .....

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE  
- model -

*I. Partile contractante*

Intre Comuna Orlat , cu sediul în Orlat , str. Avram Iancu , nr. 202 , Judetul Sibiu având CIF 4240952, reprezentată legal prin Aurel Gâță – primar , în calitate de locator si ..... , cu sediul in ....., str. .... , nr. ...., Județul ....., CIF ..... reprezentată prin ..... , in calitate de locatar ,

In baza procesului verbal de licitatie nr. .... / ..... , s - a incheiat prezentul contract de inchiriere .

*II. Obiectul contractului*

Art.1: Obiectul contractului este inchirierea spatiului comercial , situat în Comuna Orlat , str. Grănicerilor , nr. 111 , bl. 1 , parter , înscris în Cartea Funciară Nr. 100034-C1-U17 Orlat, nr. cadastral 100034-C1-U17 , în suprafață de 36,10 mp , compus din 2 camere , cu destinația prestări servicii

Art.2: Predarea -primirea obiectului inchirierii este consemnata in procesul verbal , anexa la contract .

*III. Termenul*

Art.3: Termenul inchirierii este de 5 ani , de la data semnării , cu posibilitate de prelungire , prin acordul părților.

*IV. Pretul*

Art.4:

4.1 Pretul chiriei pentru folosirea spatiului este de ..... lei / lună .

4.2 Pretul prevazut anterior se va indexa anual cu indicele de inflație comunicat de INS

*V. Plata chiriei*

Art.5:

5.1 Plata chiriei se face lunar , cel mai tarziu pana la expirarea lunii , pentru luna în curs .

5.2 În cazul neefectuării plății la termen, locatarul se obligă să suporte majorari de intarziere conform reglementărilor în vigoare .

Art.6: Pe lângă chirie , locatarului îi revine obligația plății taxei pe clădirea închiriată conform Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal .

## *VI . Obligatiile locatorului*

Art.7: Locatorul se obliga :

- sa predea spatiul si celelalte accesorii in stare corespunzatoare , in care s-a aflat in momentul licitarii cunoscuta si acceptata de licitator

## *VII . Obligatiile locatarului*

Art.8: Locatarul se obliga :

- sa foloseasca bunul inchiriat dupa destinatia care rezulta din contract , astfel cum a fost adjudecat la licitatie .
- sa execute la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere si reparatii atat la constructii cat si la accesorii , pe cheltuiala sa .
- sa plateasca chiria la termenul fixat prin contract
- să plătească lunar , contravaloarea utilităților : gaze naturale , energie electrică , apă-canal , dacă este cazul.
- la sfarsitul contractului sa restituie bunul inchiriat in starea in care la primit , fiind considerat ca l-a primit in stare buna .

## *VIII . Alte obligatii*

Art.9: Locatorul suporta impozitele asupra bunului inchiriat.

Art.10: Taxele comunale , precum si utilitatile consumate sunt in sarcina locatarului .

## *IX . Subinchirierea*

Art.11: Subînchirierea spațiului este interzisă.

## *X . Răspunderea contractuală; clauză penală; reziliere*

Art.12. Părțile sunt de drept în întârziere dacă nu-și execută în mod corespunzător obligațiile la termenele prevăzute prin contract.

Art.13. Pentru neexecutarea în tot sau în parte, ori pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile răspund conform legislației în vigoare.

Art.14. Presentul contract poate fi revocat numai cu acordul ambelor părți, cu un preaviz scris cu cel puțin 60 zile în avans. Partea care va denunța în mod unilateral acest contract pe durata valabilității lui, va suporta daunele provocate celeilalte părți.

Art.15. În caz de neplată a chiriei pe mai mult de 3 luni autorizeaza pe locator a cere rezilierea de drept a contractului , fara a mai fi necesara interventia instantelor de judecata , si fara a mai fi necesara trimiterea vreunei notificari chiriasului , se va trece la evacuarea chiriașului fără somație, punere în întârziere sau judecată.

Art.16. Orice îngăduință din partea locatorului nu trebuie interpretată ca o renunțare la pactul comisoriu expres stipulat.

## *IX . Încetarea contractului*

Art. 17. - Presentul contract încetează în următoarele cazuri:

- expirarea termenului contractului
- denunțare unilaterală, cu notificare prealabilă

- pieirea bunului ce face obiectul contractului
- desființarea titlului locatorului
- înstrăinarea bunului dat în locațiune prin acte între vii

#### *X. Temei legal. Jurisdicție*

Art. 18. - Temeiul legal al acestui contract îl constituie Codul civil și orice alte dispoziții legale aplicabile.

Art. 19. - Rezolvarea eventualelor litigii privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea apărute între părți pe durata prezentului contract se va face pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul este de competența instanțelor române de drept comun.

#### *XI. Dispoziții finale*

Art. 20. - Notificări

20.1. Orice notificare este considerată a fi îndeplinită la momentul comunicării ei, fie sub luare de semnătură, fie sub forma unei scrisori recomandate cu confirmare de primire (se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare) sau sub formă de fax (se consideră primită în ziua în care a fost expediată) ori e-mail.

20.2. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

Art. 21 - Modificarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților, prin încheierea de acte adiționale.

Art. 22. - Prezentul contract a fost încheiat astăzi ..... în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR  
COMUNA ORLAT  
PRIN PRIMAR AUREL GÂȚĂ

LOCATAR  
.....

**Adoptată la Orlat , data : 27 septembrie 2018**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,  
CONSILIER:  
ALBU ILIE**

**CONTRASEMNEAZĂ ,  
SECRETAR COMUNA ORLAT ,  
VULEA MONICA – ELENA**

