

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TIMISESTI

HOTARIRE
privind organizarea licitatiei pentru
inchirierea unui imobil din domeniul
privat al comunei Timisesti

Consiliul local al comunei Timisesti judetul Neamt;

Examinind propunerile primarului comunei Timisesti pentru inchirierea unui bun imobil din domeniul privat al comunei Timisesti cuprinse in referatul inregistrat sub nr. 2903 din 21 iunie 2019 si avizul comisiei de specialitate a consiliului local al comunei;

Avind in vedere prevederile Hotaririi Consiliului local al comunei Timisesti nr. 33 din 28 iulie 2005 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de inchiriere a bunurilor imobile din domeniul public sau privat al comunei aflate in administrarea Consiliului local al comunei Timisesti si prevederile Hotaririi Consiliului local al comunei Timisesti nr.90/2017 privind insusirea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al comunei Timisesti, judetul Neamt, modificata si completata prin H.C.L. nr. 16/2018 si H.C.L. nr. 48/2018 ;

In temeiul dispozitiilor art.36 alin.(2) lit.c) si alin.(5) lit.b), ale art.45 alin.(3) , precum si ale art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administratiei publice locale nr.215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTARASTE:

Art.1. Se aproba inchirierea prin licitatie publica deschisa cu oferta in plic a bunului imobil aflat in curtea magaziei fostei CAP Timisesti, imobil prevazut la pozitia nr.61 in inventarul bunurilor care apartin domeniului privat al comunei Timisesti la data de 10.07.2018, dupa cum urmeaza :

- **teren in suprafata de 892mp., Cartea Funciara nr. 51425 Timisesti.**

Art.2. Se aproba studiul de oportunitate privind inchirierea bunului imobil prevazute la art.1, caietul de sarcini si instructiunile pentru ofertanti potrivit anexelor 1 si 2 care fac parte integranta din prezenta hotarire.

Art.3. (1) Licitatia va avea loc la sediul Caminului cultural Timisesti in ziua de 17 iulie 2019 ora 12⁰⁰.

(2) In caz de neajudecare licitatia se va repeta in ziua de 9 august 2019 ora 12⁰⁰. Daca nici de aceasta data nu se ofera cel putin pretul de pornire, bunul va fi retras de la licitatie.

Art.4. Se aproba pretul minim de pornire a licitatiei publice deschise cu oferta in plic inchis de 0,46 lei/m.p./luna.

Art.5. (1) Comisia de evaluare a ofertelor va fi alcatuita din urmatoarele persoane :

- Stoianovici Dumitru - viceprimarul comunei - presedinte
- Domnica Neculai - referent superior - secretar
- Sandu Nela - consilier I superior - membru
- Olariu Constantin - referent reg. agricol - membru
- Diaconescu Mircea - agent fiscal - membru

(2) Membrii supleanți ai comisiei de evaluare a ofertelor:

- Marculeț Ioan – referent III superior superior
- Zaharia Gheorghe – politist local.

Art.6. (1) Comisia de solutionare a contestațiilor va avea urmatoarea componenta:

- Vieru Gabriela – consilier I superior - președinte
- Sfrijan Maricica-Lica – referent III superior - secretar
- Filip Vasile Filip Vasile – sef SVSU - membru
- Ababei Cristina-Elena – consilier I debutant - membru
- Andronic Elena – consilier I asistent - membru

(2) Membrii supleanți ai comisiei de contestații:

- Dolhescu Stefan-Claudiu – politist local
- Iacob Constantin – referent IA.

Art.7. Formularul-cadru al contractului de inchiriere este cel prevazut in anexa nr.2 la Hotarirea Consiliului local al comunei Timisesti nr.33 din 28 iulie 2005 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de inchiriere a bunurilor imobile din domeniul public sau privat al comunei aflate in administrarea Consiliului local al comunei Timisesti

Art.8. Cu ducerea la indeplinire prezentei hotarari se incredinteaza comisiile de evaluare prevazute la art.5 si art.6.

Art.9. Se mandatează primarul Comunei Timisesti, ca în numele și pentru Comuna Timisesti să încheie și să semneze contractul de închiriere cu ofertantul declarat câștigătorul licitației de către comisia de licitație.

Art.10. Serviciul impozite si taxe, contabilitate si achizitii publice din aparatul de specialitate al primarului va duce la indeplinire prezenta hotarire.

Art.11. Secretarul comunei va comunica prezenta hotarire autoritatilor si persoanelor interesate in termenul prevazut de lege.



Avizat
pentru legalitate
Secretar,
Nistor Corina Maria

Nr. 54
Din 27.06.2019

STUDIU DE OPORTUNITATE

A. Descrierea bunurilor

Bunul propus a fi închiriat prin licitație publică deschisă cu ofertă în plic este :

- teren în suprafață de 892m.p. intabulat în Cartea Funciara nr. 51425 Timișești, situat în curtea magaziei fostului CAP, cu următoarele vecinătăți
nord – Tg. Neamț – DN Pâșcani
sud – NC51300
est – drum acces
vest – Marculeț Constantin și NC 51300

Terenul beneficiază de acces direct la DN 15B Tg. Neamț - Timișești – Pâșcani.

Bunul este proprietatea privată a comunei și se găsește în administrarea Consiliului local Timișești.

B. Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea construcțiilor și terenului

Inchirierea acestui bun descris mai sus se justifică economic prin suplimentarea resurselor financiare ale bugetului local, menținerea într-o stare normală de funcțiune și reducerea riscului de degradare.

Activitatea de protecție a mediului cade în sarcina beneficiarului închirierii care este obligat să se conformeze exigentelor Inspectoratului pentru Protecția mediului Piatra Neamț.

Respectarea normelor PSI privind exploatarea instalației electrice și de utilizare a sistemului de încălzire (sobe și cos de fum) cade în sarcina beneficiarului închirierii.

C. Activitățile pentru care bunurile pot fi închiriate

Bunul descris mai sus poate fi închiriat numai cu destinația de desfășurare activitate comercială.

D. Nivelul minim al veniturilor din închiriere

Baza de calcul a veniturilor este determinată de prețul similar obținut din închiriere.

Având în vedere factorii care intră în discuție: amplasament, facilitate, acces la drumul național costul chiriei nu va fi mai mic decât de prețurile practicate anterior.

E. Modalitate de acordare a închirierii

Inchirierea bunurilor se va face potrivit prevederilor legale, prin licitație publică deschisă cu ofertă în plic.

F. Durata estimată a închirierii

Contractul de închiriere va fi încheiat pe o perioadă de maximum 5 ani începând cu data semnării lui. Contractul se va face în conformitate cu legile în vigoare și va putea fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin simplul acord de voință a părților.

G. Termen previzibil pentru realizarea procedurii de închiriere

Pentru realizarea procedurii de închiriere s-a prevăzut un termen de maximum 30 zile lucrătoare.



Avizat pentru legalitate
Secretar,
Nistor Corina-Maria

CAIET DE SARCINI
pentru inchirierea unui bun imobil din
patrimonial privat al comunei Timisesti

Licitatia va avea loc, potrivit anuntului publicitar publicat intr-un ziar local si la sediul primariei.

Primaria comunei Timisesti judetul Neamt organizeaza conform Hotaririi Consiliului local al comunei Timisesti nr. 33/2005, licitatie publica deschisa cu oferta in plic pentru inchirierea unui teren in suprafata de 892m.p., Cartea Funciara nr. 51425 Timisesti, situat in curtea magaziei fostului CAP pe o perioada de maximum 5 ani, cu posibilitatea de a fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumătate din durata initiala, prin simplul acord de vointa a partilor, cu destinatia desfasurare activitate comerciala.

Amplasamentul imobilului se afla in intravilanul satului Timisesti comuna Timisesti, in zona de locuinte familiale – UTR 1a si are urmatoarele vecinatati

nord – Tg. Neamt – DN Pascani

sud – NC51300

est – drum acces

vest – Marculet Constantin si NC 51300.

Protectia mediului va fi asigurata conform prevederilor legale.

Inchirierea efectiva va putea incepe numai dupa indeplinirea conditiilor impuse de prezentul caiet de sarcini, cu obtinerea prealabila a autorizatiilor, avizelor si acordurilor prevazute de lege, daca este necesar.

Instructiunile pentru ofertanti sint parte integranta a prezentului caiet de sarcini.

A. Chiriasul are urmatoarele obligatii

1. Nu poate inchiria sau subinchiria terenul pe perioada contractului.
2. Nivelul minim al chiriei este de 0,46 lei/m.p./luna. Chiria se va indexa anual, în funcție de rata inflației pentru anul precedent, comunicată de Institutul Național de Statistică.
3. Sa achite chiria la pana la data 31 martie si 30 septembrie ale anului in curs. Pentru neplata la termen a chiriei datorate se vor percepe majorări de întârziere, calculate conform prevederilor legale care reglementează încasarea veniturilor cuvenite bugetului local.
4. Sa depuna o garantie de : 41 lei.
5. Sa achite taxa de participare la licitatie in suma de 50 lei.
6. Pentru prezentul caiet de sarcini si documentatia aferenta se va achita suma de 50 lei.

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

I. Generalitati

Licitatia se va desfasura conform prevederilor Hotaririi Consiliului local al comunei nr. 33 din 28 iulie 2005.

Procedura licitatiei este licitatie publica deschisa cu oferta in plic.

La licitatie pot participa persoane fizice si juridice romane sau straine, care au cumparat prezentul caiet de sarcini, accepta studiul de oportunitate intocmit de primaria comunei Timisesti si caietul de sarcini.

II. Criterii de evaluare a ofertelor

Oferta trebuie sa fie cel putin egala cu prețul minim de pornire al licitației care este de 0,46 lei/m.p./luna.

III. Instructiuni privind continutul si depunerea documentelor de participare la licitatie

- Documentele ce urmează a fi depuse sunt:

- cererea de participare
- documentele de capacitate

1) Pentru persoanele juridice documentele sunt:

- Copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;
- Copie ordin de plată vizat de bancă / chitanța reprezentând achitarea garanției de participare;
- Certificatul de înmatriculare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice Neamț care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Primăria comunei Timisesti, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al comunei Timisesti;
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al organizației cooperatiste, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- Cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 5 zile lucratoare de la semnarea contractului de închiriere de către ofertantul câștigător.

2) Pentru persoanele fizice documentele sunt:

- Copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;
- Copie ordin de plată vizat de bancă/chitanța reprezentând achitarea garanției de participare;
- Copie de pe actul de identitate;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Primăria comunei Timisesti, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al comunei Timisesti;
- Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

- Cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 5 zile lucratoare de la semnarea contractului de închiriere de către ofertantul câștigător.

3) La depunerea documentelor se va proceda astfel:

- ☐ documentele de capacitate se vor depune într-un plic pe care se va specifica: **LICITAȚIA PENTRU INCHIRIEREA SUPRAFETEI DE 892M.P.** situate în intravilan sat Timisest, comuna Timisest, județul Neamț;

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE 17 iulie 2019, ORA 12:00.

- ☐ anexat la plicul cu documentele de capacitate se depune cererea de participare la licitație.

Documentele și cererea de participare se depun la compartimentul Registratura.

IV. Procedura de depunere a ofertelor

Ofertantii vor depune ofertele la Registratura Primăriei comunei Timisest, care se vor înregistra, în ordinea primirii lor, în registrul care se afla la sediul Primăriei, pînă în prețuia licitației la ora 16⁰⁰.

Licitația va avea loc în data de 17.07.2019, ora 12:00, la sediul Caminului cultural Timisest.

Termenul limită de predare a documentelor este de 16.07.2019, ora 16:00, la sediul Primăriei comunei Timisest.

V. Calendarul licitației

Lansarea anunțului publicitar data de 1 iulie 2019.

Documentele se pot procura începând cu data de 2 iulie 2019, ora 8:00 de la Primăria comunei Timisest, compartiment Registratura.

Termenul limită de depunere a documentelor este 16 iulie 2019, ora 16, la Primăria comunei Timisest, compartiment Registratura.

Deschiderea licitației în data de 17 iulie 2019, ora 12:00, în sala de consiliu a Caminului Cultural din satul Timisest.

VI. Precizări privind garanția de participare la licitație

Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care i se adjudecă imobilul.

Garanția de participare la licitație se va restitui ofertantului necastigator, în termen de 5 zile lucratoare de la semnarea contractului de închiriere de către ofertantul câștigător.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

Valoarea garanției de participare este: 41 lei.

Durata de valabilitate a garanției de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, adică de 60 de zile de la data limită a predării ofertelor.

VII. Precizări privind componenta și competența comisiei de licitație

Comisia de licitație este compusă din 5 membri.

Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- ☐ verifică ofertele de preț
- ☐ întocmește lista participanților în baza documentelor depuse de către ofertanți

- ☐ întocmește procesul verbal de adjudecare.

VIII. Precizari privind formele de comunicare si limba folosita in corespondenta si relatiile intre parti

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care Primaria Timisesti și cumpărătorul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

IX. Precizari privind semnaturile si parafele necesare pentru documentele ofertelor

Documentele depuse de ofertant, vor fi șampilate (doar in cazul persoanelor juridice) și semnate de persoanele în cauza sau desemnate legal de catre persoana juridica pentru fiecare document.

X. Procedura de anuntare a cistigatorului licitatiei

Sedinta de licitatie este publica si va avea loc la data de 17 iulie 2019 in sala de consiliu a Caminului Cultural din satul Timisesti.

Pentru desfasurarea licitatiei este necesar sa se califice cel putin doi ofertanti.

In caz contrar comisia va intocmi un proces-verbal prin care licitatia se va amana cu 20 de zile, urmand a se repeta publicitatea licitatiei prin afisare la sediul Primariei comunei Timisesti.

Daca nici dupa desfasurarea celei de a doua licitatii nu se califica cel putin doi ofertanti se va proceda astfel:

- daca se califica o singura oferta se va atribui contractual de inchiriere acestui ofertant , daca ofera cel putin pretul de pornire;
- daca nu se califica nici o oferta, bunul va fi retras de la licitatie urmand ca demararea unei noi proceduri de inchiriere sa se aprobe prin hotarare a consiliului local.

Ofertantii isi vor transmite ofertele in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care vor fi inregistrate la Registratura primariei Timisesti.

Pe plicul exterior se va indica licitatia publica deschisa pentru care este depusa oferta, conform precizarilor de la cap. III, pct.3).

Plicul va contine:

- cererea de inscriere la licitatie;
- documentele aratate la cap. III.

Pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia. In acest plic se va afla oferta propriu-zisa.

Plicurile vor fi deschise in sedinta publica in prezenta ofertantilor.

Dupa deschiderea plicurilor exterioare se vor elimina ofertele care nu indeplinesc conditiile de calificare prevazute la cap. III .

Ofertele care nu se califica vor fi inapoiate impreuna cu cel de al doilea plic nedeschis.

Daca sunt calificate cel putin doua oferte se va trece la deschiderea plicurilor interioare.

Va fi selectata oferta considerate cea mai buna din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selectie- pretul cel mai mare si bonitatea ofertantului.

Dupa adjudecarea inchirierii bunului de catre unul din licitanti, adjudecatorul va fi anuntat de licitator, iar sedinta de licitatie va fi declarata inchisa. Se va incheie un proces verbal

care va fi semnat de comisie, adjudecator si licitantii prezenti ce va fi prezentat primarului comunei in termen de 2 zile.

Primaria comunei Timisesti va proceda, in termen de 5 zile calendaristice, la informarea ofertantului castigator despre alegerea sa si la anuntarea celorlalti ofertanti despre respingerea ofertelor lor.

Ofertantii respinsi pot depune eventualele lor constatii in termen de 24 de ore la secretariatul comisiei de licitatie.

XI. Precizari privind anulara licitatiei

Anulara licitatiei poate fi acceptata atunci cand:

- nici unul din documentele prezentate de catre ofertanti nu corespund prevederilor din documentele licitatiei,
- se constata nereguli importante in derularea licitatiei care afecteaza principiul concurenței loiale,
- in cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anulara se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de inchiriere, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

XII. Incheierea contractului de inchiere

Contractul de inchiriere se incheie in termen de 10 zile lucratoare de la data incheierii licitatiei, daca ofertantul a fost prezent sau in cazul in care nu a fost prezent de la data la care Primaria comunei Timisesti a informat ofertantul castigator.

Nerespectarea termenului prevazut la paragraful anterior atrage plata de daune interese de catre partea in culpa.

Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul de inchiriere atrage dupa sine pierderea garantiilor depuse pentru participare, si dupa caz, plata de daune interese.

Contractul de inchiriere va cuprinde clauzele din prezentul caiet de sarcini si alte clauze tratate si convenite de partile contractante, care insa nu vor contraveni obiectivelor inchirierii, astfel cum au fost prevazute in prezentul caiet de sarcini.

Contractul de inchiriere va fi incheiat in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau cetatenia chiriasului si durata lui va fi de maximum 5 ani, incepind cu data semnarii lui, putind fi prelungit prin acordul partilor.

Relatii suplimentare referitoare la prezentul caiet de sarcini se pot obtine de la Primaria comunei Timisesti.

XIII. Dispozitii finale

Costul documentelor licitației:

- caietul de sarcini – 50 lei;
- taxa de participare - 50 lei.

Documentele licitației se pot procura, contra cost, de la sediul Primăriei comunei Timisesti începând cu data de 2.07.2019.



Avizat pentru legalitate
Secretar,
Nistor Corina-Maria

Participant la licitatie _____
(denumirea/numele/adresa/datele de identificare)

C E R E R E

Subsemnatul, _____, cod fiscal/cnp _____
prin prezenta solicit restituirea garantiei de participare la licitatie privind (denumirea licitatiei) _____ ,
in valoare de _____ lei, achitata cu OP/chitanta nr. _____ din _____ .
Restituirea se va face in contul nr. _____
deschis la (banca) _____ .

Data:

Semnatura:

OFERTA

NR. _____ DIN _____ ORA _____

CATRE,
COMUNA TIMISESTI
Judetul Neamt

STIMATE ORGANIZATOR

Urmare a anuntului dumneavoastra, prin care ati lansat anuntul de participare la licitatie pentru inchirierea bunului imobil _____ situat in _____, avem placerea sa va prezentam oferta noastra, intocmita in baza " Instructiunilor pentru ofertanti" pe care ati avut amabilitatea sa le puneti la dispozitie, in termenel si conditiile alaturate privind:

I. OBIECTUL

Bun imobil _____, situat in intravilanul satului Timisesti, comuna Timisesti, judetul Neamt, in suprafata de format din

1.1 Pretul oferit este lei/m.p.

1.2 Domiciliul/sediul actual este in, str., nr., bl., sc., sector/judet, localitate

1.3 Termenul de valabilitate al ofertei zile .

OFERTANT

((denumirea/numele/adresa/datele de identificare)

Semnatura,

U.A.T. Comuna Timisesti
Nr. inreg. din

Contract de inchiriere

Capitolul I – Partile contractante

Art.1: Prezentul contract se incheie intre:

- a) U.A.T. Comuna Timisesti judetul Neamt, reprezentat prin dl. _____ primar si mandatat in baza HCL nr. _____ si dna. _____ - consilier _____ in cadrul serviciului impozite si taxe, contabilitate si achizitii publice in calitate de proprietar, si
- b) _____, cu domiciliul in sat _____, comuna Timisesti, judetul Neamt, posesoare a _____, la data de _____, CNP/CUI _____ in calitate de chirias.

Capitolul II – Obiectul contractului

Art.2:

- 2.1 Contractul are ca obiect inchirierea _____, situat in intravilanul satului _____ comuna Timisesti judetul Neamt – UTR – _____ – cu acces la utilitati precum: energie electrica, apa, telefon si internet.
- 2.2. Imobilul a fost adjudecat de locatar prin procedura licitatiei publice desfasurata in data de _____.
- 2.3 Imobilul este in stare de intretinere buna si nu necesita amenajari complexe.
- 2.4 Predarea-primirea bunurilor inchiriate este consemnata in procesul verbal de predare-primire nr. _____ din _____ ce face parte integranta din prezentul contract.

Capitolul III – Chiria si durata contractului

Art.3:

- 3.1 Contractul se incheie pe o perioada de 5 (cinci) ani, incepand cu data de _____ si pana la data de _____, cu posibilitatea de a fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata initiala, prin simplul acord de vointa a partilor.
- 3.2 Contractul ia sfirsit de drept prin ajungerea la termen, daca nici una din parti nu isi manifesta intentia de a il reinnoi. In acest sens, cu 30 de zile calendaristice inainte de expirarea contractului, chiriasul poate solicita, in scris, reinnoirea acestuia.
- 3.3 In cazul in care partile nu convin asupra reinnoirii contractului, chiriasul este obligat sa paraseasca imobilul la expirarea termenului contractual. Evacuare chiriasului se face conform prevederilor legale in vigoare, iar chiriasul este obligat la plata chiriei prevazute in contract pina la data evacuarii sau pina la data parasirii efective a imobilului.

Art.4:

- 4.1 Pretul inchirierii care va fi platit de locatar este in suma de _____ lei/mp./luna.
- 4.2 Plata chiriei se face la 31 martie si 30 septembrie ale anului in curs.
- 4.3 Pentru neplata la termen a chiriei datorate se vor percepe majorări de întârziere, calculate conform prevederilor legale care reglementează încasarea veniturilor cuvenite bugetului local.
- 4.4 Plata chiriei se face numerar la casieria Primariei comunei Timisesti sau in contul locatorului nr.: RO05TREZ49321300205XXXXX deschis la Trezoreria Tg. Neamt.

Art.5: Prezentul contract expira la termenului prevazut la art. 3.1, contractul neprelungindu-se de drept.

Art.6: Proprietarul are dreptul sa recalculeze chiria si penalitatile de intirziere potrivit actelor normative sau Hotaririlor Consiliului local al comunei Timisesti ce intervin dupa incheierea contractului, cu conditia notificarii chiriasului de aplicare a noilor tarife ce se refera la chirie.

Capitolul IV – Drepturile si obligatiile partilor

Art.7: Locatarul are urmatoarele drepturi:

- a) sa foloseasca imobilul inchiriat conform destinatiei care rezulta din contract;
- b) sa refuze plata chiriei daca este impiedicat prin fapta proprietarului sau a unui prepus al acestuia sa foloseasca imobilul inchiriat.
- c) in cazul in care, din diverse motive, proprietarul se vede obligat sa înstrăineze spațiul în cauză înainte de expirarea termenului contractual acesta se obliga să acorde drept de preemțiune chiriașului, notificându-l în scris, în acest sens. Dacă în termen de 15 zile calendaristice de la data primirii notificării, chiriașul nu își exprimă în forma scrisă opțiunea de cumpărare a spațiului, proprietarul va considera aceasta drept refuz de cumpărare, fiind liber sa-l ofere spre cumpărare către terți. La data semnării contractului de vânzare-cumpărare între proprietar si terți, prezentul contract va înceta să producă efecte între părțile contractante. Chiriașul va avea posibilitatea sa discute cu noul proprietar încheierea unui nou contract de închiriere.
- d) acelasi drept de preemțiune se va acorda chiriasului si la expirarea perioadei contractuale, in vederea intocmirii unui nou acord de vointa al partilor pentru inchirierea terenului.

Art.8: Proprietarul are urmatoarele drepturi:

- a) sa incaseze chiria prevazuta in contract;
- b) sa verifice modul in care locatarul foloseste bunul.

Art.9: Obligatiile locatarului sunt:

- a) sa intrebuinteze imobilul inchiriat ca un bun proprietar si potrivit destinatiei care rezulta din contract;
- b) sa achite chiria in cuantumul si la termenele stabilite prin contract;
- c) sa efectueze lucrarile de reparatii ce cad, conform legii, in sarcina sa;
- d) sa nu schimbe destinatia imobilului fara acordul proprietarului;
- e) sa nu subinchirieze imobilul;
- f) sa elibereze imobilul pe data incetarii contractului;
- g) sa achite cheltuielile de intretinere si orice alte cheltuieli care privesc folosinta imobilului (inclusive taxele si impozitele prevazute de Codul fiscal in vigoare);
- h) sa instiinteze pe proprietar despre orice atingere adusa dreptului sau de proprietate;
- i) sa obtina aprobarea proprietarului de a efectua orice lucrari de constructie si de imbunatatire a imobilului;
- j) sa respecte normelor PSI privind exploatarea instalatiei electrice si de utilizare a sistemului de incalzire (sobe si cos de fum), celelalte dispozitiile legale privind prevenirea si stingerea incendiilor, normele sanitare si de protectie a mediului.

Art.10: Obligatiile proprietarului sunt:

- a) sa puna bunul la dispozitia locatarului;
- b) sa efectueze lucrarile de reparatii ce cad in sarcina sa, conform legii.

Capitolul V – Raspunderea contractuala

Art.11:

11.1 Neindeplinirea de catre una din parti a obligatiilor contractuale indreptateste pe cealalta sa solicite obligarea partii in culpa la plata de dezdaunari/penalitati.

11.2 In cazul neindeplinirii timp de 30 de zile a obligatiilor asumate, contractul se va rezilia de plin drept, cu notificarea prealabila trimisa chiriasului cu 15 zile calendaristice inainte.

11.3 Neplata chiriei in cuantumul si la termenul prevazut, precum si ocuparea imobilului peste termenul prevazut in contract atrage majorări de întârziere, calculate conform prevederilor legale care

reglementează încasarea veniturilor cuvenite bugetului, fara a fi necesara punerea in intirziere a debitorului.

11.4 Promisiunea chirasului de a plati chiria si penalitatile de intirziere nu il va impiedica pe locator sa rezilieze contractul, chiar daca anterior va mai fi acceptat plata cu intirziere a chiriei.

11.5 Sumele datorate de locatar proprietarului, in conditiile prezentului contract, pot fi recuperate si din garantia de participare.

11.6 Locatarul aflat in imposibilitate de a-si indeplini obligatiile este exonerat de raspundere daca probeaza ca aceasta se datoreaza unui caz de forta majora, faptei proprietarului sau a unui prepus de al sau. Proprietarul este exonerat de raspundere daca probeaza existenta unui caz de forta majora.

Capitolul VI – Incetarea contractului

Art.12:

12.1 Contractul de inchiriere inceteaza:

- a. prin expirarea termenului pentru care a fost incheiat;
- b. prin acordul partilor;
- c. prin denuntarea unilaterala de catre una din parti;
- d. rezilierea, in caz de neexecutare a obligatiilor asumate;
- e. prin desfiintarea titlului proprietarului;
- f. ca urmare a pieirii bunului care face obiectul inchirierii.

12.2 Denuntarea unilaterala a contractului se poate face numai cu respectarea unui preaviz de 15 zile calendaristice.

Art.13:

13.1 Pentru situatii de urgenta, pentru nevoi urbanistice si administrative, pentru interese publice imediate (constructii de locuinte sociale, obiective de invatamint, sanatate, cultura, sport, asistenta sociala, administratie publica, judecatoaresti, etc.) ori pentru motive de utilitate publica, proprietarul va putea denunta unilateral contractul, cu respectarea unui preaviz de 15 zile calendaristicesi cu restituirea proportionala a chiriei.

13.2 Locatarul poate denunta unilateral contractul, notificind acest lucru proprietarului, fara a respecta termenul de preaviz, insa el nu va putea solicita, in acest caz, restituirea proportionala a chiriei.

Capitolul VII – Confidentialitatea contractului si prelucrarea datelor cu caracter personal

Art.14:

14.1 Având în vedere că noua legislație privind protecția datelor va deveni aplicabilă în România începând cu data de 25 mai 2018 ("Legile privind protecția datelor"), părțile convin că vor dezvălui date cu caracter personal numai în măsura în care este în mod rezonabil necesar pentru ca acestea să își poată îndeplini obligațiile care le revin în temeiul acestui contract.

14.2 Pe întreaga durată a contractului, Executantul:

- se asigură că dispune de proceduri și procese operaționale și tehnice adecvate pentru protecția datelor cu caracter personal prelucrate în cadrul acestui contract împotriva accesului, pierderii, distrugerii, furtului, utilizării sau dezvăluirii neautorizate sau ilegale;
- se asigură că angajații săi care au acces la date cu caracter personal în temeiul contractului au fost pregătiți în mod adecvat cu privire la securitatea prelucrării datelor cu caracter personal și că nu li se permite accesul la datele personale altor angajați ai executantului decât cei necesari pentru realizarea contractului;
- se asigură că persoanele autorizate să prelucreze date cu caracter personal s-au angajat să păstreze confidențialitatea sau că au o obligație legală de confidențialitate aplicabilă în mod direct;

- va prelucra datele personale în conformitate cu Legile privind protecția datelor;
- va notifica cu promptitudine institutia publica cu privire la:

14.2.1. orice anchetă sau solicitare privind datele cu caracter personal prelucrate în temeiul contractului de către orice autoritate publică (inclusiv autoritatea de supraveghere privind protecția datelor cu caracter personal), cu excepția cazului în care este interzis altfel, cum ar fi (dar nu se limitează la) confidențialitatea unei anchete penale;

14.2.2 orice instrucțiune care, în opinia executantului încalcă Legile privind protecția datelor;

- notifică institutia publica fără întârzieri nejustificate orice încălcare a securității care duce la distrugerea, pierderea, modificarea, dezvăluirea neautorizată sau accesul neautorizat la date cu caracter personal transmise, stocate sau prelucrate în alt mod dar în niciun caz după 72 de ore de la momentul la care a luat cunoștință de încălcare ;
- soluționează prompt și corespunzător toate cererile beneficiarului cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal prelucrate în baza acestui contract;
- a cererea rezonabilă a beneficiarului, îi prezintă și se asigură că (sub)împuterniciții îi transmit/permit accesul beneficiarului sau a unui terț împuternicit de acesta la suficiente informații cu privire la echipamentele, procedurile sau documentele relevante pentru prelucrarea datelor cu caracter personal în scopul de a asigura respectarea Legilor privind protecția datelor – până la limita a ceea ce este permis conform regulilor de concurență;
- la cererea beneficiarului, furnizează cu promptitudine informațiile pe care acesta le solicită pentru a se conforma și a dovedi conformitatea cu Legile privind protecția datelor.

14.3 La expirarea din orice motiv a contractului sau anterior, la cererea beneficiarului, executantul:

- furnizează în mod prompt beneficiarului copii ale datelor cu caracter personal în legătură cu contractul pe care executatul le deține în mod direct sau indirect într-un format și pe un suport solicitat în mod rezonabil de către beneficiar ;
- distruge sau șterge definitiv orice alte copii ale datelor personale în legătură cu contractul, aflate în posesia directă sau indirectă a executantului (inclusiv copiile de rezervă) și certifică în scris beneficiarul de date că a făcut acest lucru (până la limita a ceea ce este necesar a fi păstrat datorită legii sau interesului legitim).

14.4 În măsura în care sunt aplicabile dată fiind natura Contractului sau date fiind obligațiile Părților în baza Legilor privind protecția datelor, în sarcina uneia sau ambelor Părți se vor institui următoarele obligații:

14.5 Părțile vor menține evidențe ale prelucrării în legătură cu Contractul și le vor face disponibile celeilalte Părți (cu condiția ca Partea care solicită divulgarea evidențelor de prelucrare să indice argumentele pentru care consideră Contractul ca dând naștere la o relație operator-împuternicit);

14.6 Părțile vor transfera sau vor procesa date cu caracter personal în afara Spațiului Economic European sau Uniunii Europene cu respectarea Legilor privind protecția datelor și cu notificarea prealabilă a celeilalte Părți;

14.7 Părțile vor avea dreptul să numească sau să utilizeze o terță parte pentru a procesa datele cu caracter personal în legătură cu Contractul doar cu respectarea Legilor privind protecția datelor.

14.8 Vor desemna un Responsabil cu protecția datelor și vor indica datele de contact ale acestora.

14.9 Părțile vor avea dreptul să auditeze îndeplinirea obligației ca procesele operaționale și tehnice să fie adecvate în ceea ce privește protecția datelor cu caracter personal prelucrate în cadrul Contractul.

14.10 Despăgubirea

- În cazul în care una dintre Părți („Partea Vătămată”) suportă Pierderi ca urmare a încălcării de către cealaltă Parte a oricăreia dintre declarațiile și garanțiile sale sau cealaltă Parte nu poate sau refuză să respecte vreunul dintre angajamentele sau vreuna dintre obligațiile sale în temeiul prezentei Notificări („Partea Responsabilă”), atunci Partea Vătămată va avea dreptul de a pretinde executarea forțată și/sau o despăgubire integrală de la Partea Responsabilă și de a fi

despăgubită și exonerată de răspundere de către Partea Responsabilă pentru asemenea Pierderi, inclusiv toate costurile și cheltuielile, și de a se folosi de toate căile de atac disponibile pentru a o pune în postura în care ar fi fost dacă încălcarea sau Pierderea respectivă nu ar fi avut loc.

14.11 În sensul prezentului paragraf, „Pierderi” înseamnă oricare și toate daunele-interese, amenzile, taxele, penalitățile, investițiile și cheltuielile actuale și viitoare, incluzând, fără limitare: (i) dobânzile, (ii) cheltuielile judiciare; (iv) onorariile avocaților, (iv) cheltuielile cu contabilii și alți experți sau alte cheltuieli de contencios; (v) alte proceduri sau orice pretenție; (vi) toate pierderile, daunele-interese sau alte plăți datorate persoanelor vizate în baza unei ordonanțe de autorizare sau hotărâri judecătorești definitive și executorii pentru nerespectarea Legilor privind protecția datelor, suportate de către una dintre Părți ca urmare a încălcării de către cealaltă Parte a declarațiilor și garanțiilor sale sau a obligațiilor și angajamentelor sale referitoare la prelucrarea datelor personale.

14.12 Aceste prevederi se aplică cu prioritate față de orice alte prevederi în legătură cu prelucrarea datelor cu caracter personal.

Capitolul VIII – Litigii

Art.15: Litigiile de orice fel decurgind din executarea prezentului contract de inchiriere sunt de competența instanțelor judecătorești de drept comun.

Capitolul IX – Alte dispoziții

Art.16: La încetarea contractului, imobilul va fi preluat de către proprietar cu toate îmbunătățirile aduse de către locatar, indiferent de natura lor, fără a se crea vreo obligație în sarcina proprietarului.

Art.17: În cazul în care locatarul a încălcat, cu vinovăție, obligațiile asumate prin prezentul contract, nu va mai putea încheia, pentru o perioadă de 5 ani, un alt contract de închiriere a unor bunuri din domeniul public sau privat al comunei.

Art.18: Predarea-preluarea imobilului se va face în baza unui proces-verbal încheiat între parti.

Art.19: Dispozițiile prezentului contract se completează cu cele ale Codului civil și Codul fiscal în vigoare.

Art.20: Prezentul contract se încheie în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

U.A.T COMUNA TIMISESTI
Reprezentata prin primar,

CHIRIAS

Serviciu impozite si taxe, contabilitate si achizitii publice

Secretar comuna,