

ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA

HOTĂRÂREA NR. 67/2018

**privind inchirierea prin licitație publică cu strigare a chioscurilor
modulare situate în imobilul proprietate publică a orașului Covasna,
aflat în parcare Pod Central-str. Libertatii**

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședința ordinară din data de **26 aprilie 2018** ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (15),

Analizând:

- expunerea de motive a primarului
- raportul compartimentului de specialitate: juridica, administrarea domeniului public și privat
- avizul de legalitate al secretarului orașului

În conformitate cu prevederile:

- Sesizarea Instituției Prefectului, nr. 4615/05.04.2018;
- art. 3 din **Legea nr. 213/1998** privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 7 alin. 13 din **Legea nr. 52/2003**, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 36, alin. (1) și alin.(2) litera c), alin. (5), litera b) și art.123, alin. (1) și alin.(2) din **Legea nr. 215/2001** privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Cu votul “pentru” a (15) consilieri, “împotrivă” a ___ - ___ consilieri și “abțineri” a ___ - ___ consilieri,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1-(1) Se aprobă închirierea, prin licitație publică deschisă cu strigare, a chioscurilor modulare 1,2,3,4,5 și 6 situate în imobilul proprietate publică a orașului Covasna, aflat în parcare Pod Central-str. Libertății

(2) Spațiul comercial 1,2,3,4 și 5 are o suprafață utilă de 7,88 mp fiecare, prețul de pornire a licitației este de 40 euro/lună pentru fiecare, cu pasul de licitație 10% din prețul de pornire;

(3) Spațiul comercial 6 are o suprafață utilă de 12,70 mp, prețul de pornire a licitației este de 65 euro/lună, cu pasul de licitație 10% din prețul de pornire

Art. 2 - Se aprobă Caietul de sarcini și Regulile de desfășurare a licitației, conform anexelor 1 și 2 la prezenta hotărâre;

Art. 3 – Se aprobă Contractul de închiriere conform Anexei 3, la prezenta hotărâre.

Art. 4 - Se numește **comisia de licitație** în următoarea componență:

- Antal Levente-Presedinte
- Gecse Imre- membru
- Varga Monica-membru
- Szabó Zoltán -membru
- Somodi Attila -membru

Membri de rezerva:

- Rákosi Áron
- Dimeny Hunor

Comisia de contestații:

- Enea Vasilica-presedinte
- Thiesz János-membru
- Ciurea Maria Crina- membru
- Opra Éva- membru
- Csorba Zoltán -membru

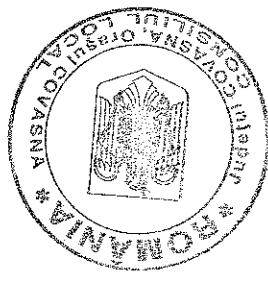
Art.5 – La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, orice prevedere contrară se abrogă.

Art.6 – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se va ocupa primarul oraşului prin aparatul de specialitate

**PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
IMRE CSABA LORAND**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
VASILIÇA ENEA**



Anexa nr. 1
La HCL nr. 67/2018

CAIET DE SARCINI
privind inchirierea prin licitatie publica cu strigare a chioscurilor
modulare situate in imobilul proprietate publica a orasului Covasna,
aflat in parcare Pod Central-str. Libertatii

prin

LICITATIE PUBLICA CU STRIGARE

2018

**VIZAT SPRE
Neschimbare**

CUPRINS :

- 1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI(LOCATORULUI) ;**
- 2. DESCRIEREA SPATIULUI COMERCIAL CARE FACE OBIECTUL INCHIRIERII ;**
- 3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMARITE DE PROPRIETAR ;**
- 4. CONDITIILE SI REGIMUL DE EXPLOATARE AL SPATIULUI COMERCIAL INCHIRIAT ;**
- 5. CRITERIUL DE SELECTIE UTILIZAT ;**
- 6. CERINTE (DOCUMENTELE NECESARE) PRIVIND CALIFICAREA OFERTANTILOR ;**
- 7. CONDITII DE PARTICIPARE ;**
- 8.DURATA INCHIRIERII ;**
- 9.PRETUL MINIM DE PORNIRE AL LICITATIEI PUBLICE CU STRIGARE ;**
- 10.CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI ;**

**VIZAT SPRE
NESCHIMBARE**

1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI);

Organizatorul licitatiei :

Orasul Covasna, cod fiscal 4404613 avand contul deschis la Trezoreria Municipiului Targu Secuiesc, cu sediul administrativ in orasul Covasna, str. Piliske nr. 1, tel : 0267340001

Data organizarii licitatiei :

Licitatia se va organiza in sala de sedinte a Primariei orasului Covasna, str. Piliske nr. 1, în data de

Ofertantul trebuie sa ia toate masurile astfel încât oferta sa fie primita si înregistrată de către organizatorul licitației pana la data de _____ 2018, orele _____

Prețul documentației de licitație este de **100 lei.**

2. DESCRIEREA SPATIULUI COMERCIAL CARE FACE OBIECTUL INCHIRIERII

Se supun licitatiei publice cu strigare chioscurile libere aflate in incinta imobilului situat in orasul Covasna, parcare Pod Central- str. Libertatii, reprezentand Ansamblu de chioscuri modulare, apartinand domeniului public al orasului Covasna, respectiv chioscul 1,2,3,4,5,6

Suprafata si destinatia spatiului comercial care face obiectul inchirierii sunt prezentate in tabelul de mai jos;

Nr. crt.	Denumire incapere	Suprafata incapere	Valoare minima chirie pe luna/incapere	Destinatie
1	Chiosc modular nr. 1	7,88 mp	40 euro/luna	Comercializare de produse

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

				alimentare si nealimentare
2	Chiosc modular nr. 2	7,88 mp	40 euro/luna	Comercializare de produse alimentare si nealimentare
3	Chiosc modular nr. 3	7,88 mp	40 euro/luna	Comercializare de produse alimentare si nealimentare
4	Chiosc modular nr. 4	7,88 mp	40 euro/luna	Comercializare de produse alimentare si nealimentare
5.	Chiosc modular nr. 5	7,88 mp	40 euro/luna	Comercializare de produse alimentare si nealimentare
6	Chiosc modular nr. 6	12,70 mp	65 euro/luna	Comercializare de produse alimentare si nealimentare

3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMARITE DE PROPRIETAR

Obiectivele de ordin economic urmarite de proprietar constau in atragerea de noi venituri la bugetul local.

4. CONDITIILE SI REGIMUL DE EXPLOATARE AL SPATIULUI COMERCIAL INCHIRIAT :

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

Condițiile și regimul de exploatare al spațiului comercial existent în imobilul proprietate publică a orașului Covasna, situat în parcare Pod Central-str. Libertății, oraș Covasna, vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Toate avizele și autorizațiile necesare desfășurării activităților de comercializare de produse alimentare și nealimentare, cad în sarcina chirasului;

Chirasul este obligat să respecte prevederile Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea normelor de apărare împotriva incendiilor.

Dispozițiile referitoare la protecția mediului, cad în sarcina locatarilor.

5. CRITERIUL DE SELECTIE UTILIZAT

Criteriul de selecție utilizat este oferta maximă.

6. CERINTE (DOCUMENTELE NECESARE) PRIVIND CALIFICAREA OFERTANTILOR

Documentele necesare participării la licitația publică cu strigare sunt:

A. Pentru persoane juridice:

- (1) copie după Certificatul de Înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, Certificatul Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului - valabil în original, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data licitației, inclusiv copii de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală;
- (2) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei orașului Covasna și Direcția Generală a Finanțelor Publice (ANAF), ambele în original;
- (3) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

**VIZAT SPRE
NESCHIMBARE**

(4) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini(documentatiei de atribuire), respectiv chitanta sau ordinul de plata care atesta achitarea lor, in copie;

(5) acte doveditoare, respectiv chitanta sau ordinul de plata care atesta achitarea contravalorii garanției de participare, in copie ;

(6) procură pentru persoane imputernicite sa participe la licitație

(7) fisa ofertantului (Anexa nr. 1);

(8) declaratie de participare (Anexa nr. 2);

B. Pentru persoane fizice autorizate:

(1) copie de pe actul de identitate;

(2) copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;

(3) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe si Impozite Locale din cadrul Primariei orasului Covasna și Direcția Generală a Finanțelor Publice (ANAF), ambele in original ;

(4)acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini(documentatiei de atribuire), respectiv chitanta sau ordinul de plata care atesta achitarea lor, in copie;

(5) acte doveditoare, respectiv chitanta sau ordinul de plata care atesta achitarea contravalorii garanției de participare, in copie ;

(6) procura pentru persoane fizice participante la licitație reprezentate de mandatar, in copie ;

(7) declarație pe propria răspundere din care să rezulte că persoana fizica autorizata nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment;

(8) fisa ofertantului (Anexa nr. 1);

(9)- declaratie de participare (Anexa nr. 2);

Documentele de calificare se vor introduce într-un plic nou care se va sigila și pe care se va scrie: I – Date referitoare la organizator: * Denumirea și adresa organizatorului * Mențiunea “Pentru participarea la licitația publică – cu strigare - în vederea închirierii spatiului comercial nr. (depinde ce spatiu/spații alege ofertantul) în suprafață de _____, situat in parcarea Pod Central- str. Libertatii”

* Mențiunea “A nu se deschide inainte de data de _____, ora _____”

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

Persoanele juridice sau fizice autorizate care nu indeplinesc cerintele impuse, nu pot participa la licitatie.

7. CONDITII DE PARTICIPARE

Participarea la procedura de licitație publică deschisă cu strigare este permisă persoanelor juridice române sau străine, legal constituite precum și agenților economici organizați potrivit prevederilor OUG nr. 44/2008 privind desfășurarea activităților economice de către persoanele fizice autorizate, întreprinderile individuale și întreprinderile familiale care indeplinesc următoarele condiții:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile nu sunt administrate de un judecător - sindic, activitățile comerciale nu sunt suspendate și nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- ofertantul și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor și taxelor către bugetele publice;
- Ofertantul are ca obiect de activitate – comerț cu produse alimentare și nealimentare

Garanția de participare este obligatorie și se poate constitui prin scrisoare de garanție bancară, prin ordin de plată în contul proprietarului nr. RO73TREZ25821300205XXXXX, deschis la Trezoreria Targu Secuiesc, sau prin suma de bani depusă la casieria primăriei orașului Covasna.

Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere va reprezenta 10% din prețul minim de începere a licitației, respectiv 4 euro pentru chioscurile modulare 1,2,3,4, 5, cu suprafața utilă de 7,88 mp și 6,5 euro pentru chioscul modular 6 cu suprafața utilă de 12,70 mp

Garanția pentru participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul licitației după ce a fost constituită garanția de bună execuție a contractului.

**VIZAT SPRE
NESCHIMBARE**

Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații.

La data încheierii contractului, chiriasul trebuie sa depuna o garantie egala cu trei chirii lunare. Garantia se constituie de catre chirias in scopul protejarii titularului dreptului de proprietate fata de riscul unui eventual comportament necorespunzator al acestuia si se va restitui chiriasului la expirarea perioadei contractuale, in situatia in care nu va fi folosita, dupa caz, pentru acoperirea prejudiciilor cauzate imobilului de catre chirias.

8.DURATA INCHIRIERII

Durata inchirierii este de 5 ani, începând cu data semnării contractului, cu posibilitatea de prelungire prin acte aditionale.

Contravaloarea utilitatilor, reprezentand consumul lunar de energie electrica, apa-canal, salubritate, etc, cad in sarcina chiriasului.

Toate avizele si autorizatiile necesare functionarii, cad in grija chiriasului si se vor obtine prin grija si cheltuiala acestuia.

9. PRETUL MINIM DE INCEPERE A LICITATIEI PUBLICE CU STRIGARE

Pretul minim de incepere a licitatiei publice cu strigare il reprezinta tariful de baza stabilit prin Hotararea Consiliului Local ___/___ si este in cuantum de:

-40 euro/ lună pentru chioscurile modulare 1,2,3,4, 5, cu suprafata utila de 7,88 mp

-65 euro/ lună pentru chioscul modular 6 cu suprafata utila de 12,70 mp

Chiria se va plati in lei, lunar, la cursul BNR valabil la data efectuării plății.

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

10. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de inchiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) alte cauze de încetare a contractului de inchiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

REGULI DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Etapa I

Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către Președintele Comisiei de Licitație, unde vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții, sau persoanele care reprezintă ofertanții la licitație, în baza împuternicirii acordate de aceștia.

După analizarea de către membrii comisiei de licitație a documentelor depuse, pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca ofertele să îndeplinească condițiile prevăzute și să fie calificate. *Se consideră ofertant calificat ofertantul care a depus documentația completă și îndeplinește cerințele de calificare solicitate prin caietul de sarcini.*

Se întocmește o listă cu ofertanții calificați care pot participa la strigare. Comisia de licitație întocmește procesul - verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare depuse de ofertanți, în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor, ofertanții prezenți, ofertanții respinși, ofertanții acceptați, ora la care s-a întocmit lista cuprinzând ofertanții calificați, respectiv observații ale ofertanților prezenți.

Etapa a II

Licitarea se desfășoară în prezența a cel puțin 2 ofertanți acceptați.

Licitatia se desfășoară după regula "licitatiei competitive", respectiv la un preț în urcare,

Pasul de licitație este de 10% din prețul de pornire

Secretariatul comisiei va întocmi procesul verbal de adjudecare în care se vor consemna denumirea ofertanților, denumirea ofertantului câștigător și a ofertei cu care acesta a câștigat licitația pentru închirierea spațiului scos la licitație, denumirea ofertantului clasat pe locul al doilea și oferta acestuia.

Procesul verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitație și de reprezentanții ofertanților.

Se consemnează, dacă este cazul, refuzul semnării procesului-verbal

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

de adjudecare de catre unul din participanti.

Într-o anexă la procesul verbal de adjudecare vor fi consemnați pașii de licitație, așa cum au fost ei anunțați, prin strigare, in cadrul ședinței de licitație, începând de la prețul de pornire al licitației.

Prin derogare de la prevederile de mai sus, în cazul in care exista o singura oferta, care întrunește condițiile prevăzute si este calificată, spațiul va fi adjudecat ofertantului calificat, dacă ofertantul acceptă pentru închirierea spațiului cel puțin prețul de pornire al licitației.

În situația în care nu a fost depusă nici o ofertă, licitația se repetă după cel puțin 5 zile lucrătoare.

În cazul în care după două licitații competitive, organizate de titularul dreptului de administrare, au rămas spații neînchiriate, spațiile disponibile și condițiile de închiriere sunt făcute publice pe site-ul titularului. Solicitantul va depune la secretariatul titularului o ofertă scrisă, pentru spațiul pentru care este interesat. Prețul minim de închiriere a spațiului este cel aprobat prin Hotărârea Consiliul local nr. ____ / ____ .

După ședință de licitație toate documentele licitației se vor arhiva la sediul organizatorului licitației.

Procesul verbal de adjudecare al licitației împreună cu anexele sale reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice deschise cu strigare, cu adjudecare la cel mai bun preț.

In procesul verbal al licitație se va consemna si faptul ca rezultatele rămân definitive doar in momentul soluționării eventualelor contestații.

Eventualele contestații ale licitanților se vor depune in scris, la sediul organizatorului licitației in termen de 2(două) zile lucrătoare de la încheierea licitației. Contestațiile vor fi soluționate in termen de 2 (două) zile lucrătoare de la depunerea lor, de către comisia desemnată prin HCL nr. ___/2018.

Data rezolvării contestațiilor reprezintă data la care rezultatele rămân definitive.

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

Contractul de inchiriere se va incheia si semna in termen 2 zile lucrătoare de la rămânerea definitiva a rezultatelor licitației, la sediul organizatorului.

Nesemnarea de catre adjudecatar a contractului in termenul stabilit duce la pierderea garantiei de participare si la disponibilizarea imobilului pentru încheierea contractului cu ofertantul clasat pe locul 2 sau pentru o nouă licitație.

Procesul verbal, impreuna cu documentele care au stat la baza organizarii procedurii de atribuire/licitatie se arhiveaza la Primaria orasului Covasna.

Notă:

- Fiecare spațiu se licitează separat
- Dacă un ofertant participă la licitarea mai multor spații este obligatoriu să facă dovada constituirii garanției de participare pentru fiecare spațiu pentru care licitează
- Se recomandă vizitarea spatiului inainte de depunerea ofertelor

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI
PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ ORGANIZATA ÎN VEDEREA
ÎNCHIRIERII DE CHIOȘCURI MODULARE SITUATE ÎN IMOBILUL
PROPRIETATE PUBLICA A ORASULUI COVASNA, AFLAT ÎN PARCAREA
POD CENTRAL-STR. LIBERTĂȚII

1) Ofertant

2) Sediul societății sau adresa _____

3) Telefon _____

4) Reprezentant legal _____

5) Funcția _____

6) Cod fiscal _____

7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului

8) Nr. Cont _____

9) Banca _____

10) Capitalul social (mil. lei) _____

11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____

12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale (dacă este cazul)

13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____ Ofertant

L.S.

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Pentru,
**LICITAȚIA PUBLICĂ CU STRIGARE ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII
CHIOȘCURIOR MODULARE DIN RĂȘINOASE SITUATE ÎN IMOBILUL
PROPRIETATE PUBLICA A ORASULUI COVASNA, AFLATE ÎN PARCAREA
POD CENTRAL-STR. LIBERTATII**

Către, Primăria Oraș Covasna

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____

Prin prezenta, _____
(denumirea ofertantului) ne manifestăm intenția de participare la licitația publică deschisă pentru închirierea a _____ **buc. chioșcuri modulare din rășinoase în suprafață de utilă de _____ mp/chioșc/lună**” organizată în ședința publică la data _____.2018 ora _____ de Primăria oraș Covasna, respectiv:

- Chioșcul modular nr. ____ – pentru comercializare de _____;
- Chioșcul modular nr. ____ – pentru comercializare de _____;
- Chioșcul modular nr. ____ – pentru comercializare de _____;
- Chioșcul modular nr. ____ – pentru comercializare de _____;
- Chioșcul modular nr. ____ – pentru comercializare de _____.

Am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă pe parcursul procesului de închiriere, în condițiile în care Primăria oraș Covasna nu decide altfel

La locul, data și ora indicata 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

L.S

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

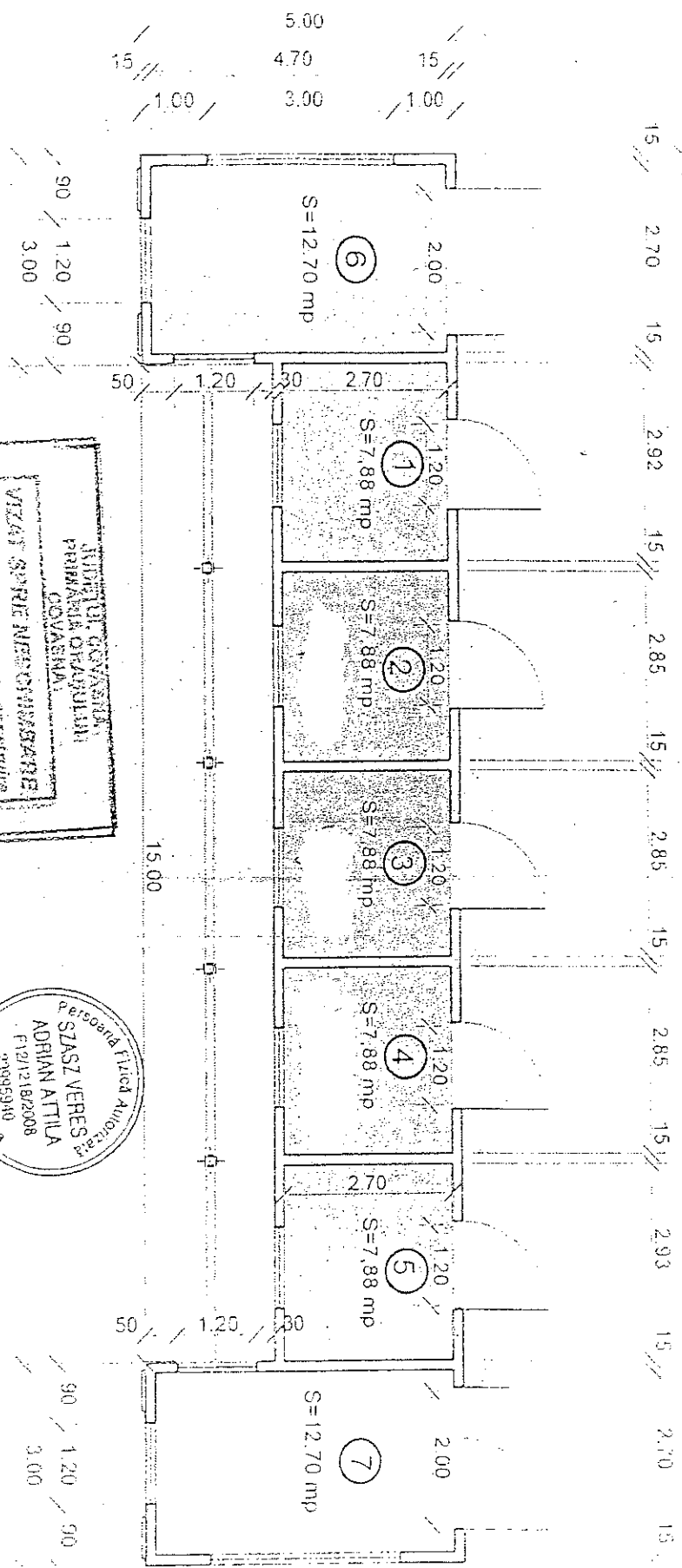
LEGENDA

PEREȚI DIN GRZI LEMN RASINOSATE
Sc = 75 mp
Su = 64,8 mp

STATUTUL GOVERNULUI
PRIMAȚIEI DE AJUTORIU
COVASNA
VIZAT SPRE NESCIMBARE
Adresa la autorizarea de construire
data: 20/11/2011
Arhitect: [Signature]



NUME: LUDITA-SUSANA N. SZASZ
CNP: 5322005
Data nasterii: 02/11/1974
Adresa: [Address]
SASZ VERES ATTILA P.F.A.
Sosea nr. 24, P. 10
Covasna
Beneficiar: CONSILIUL LOCAL ORAS COVASNA
Obiect: CONSTRUIRE CASUTE PROIECTATE IN LEMN



VIZAT SPRE
NESCIMBARE

CONTRACT DE INCHIRIERE NR. _____

Incheiat la data de.....2018, la sediul locatorului Primaria Orasului
Covasna, str. Piliske, nr. 1.

CAPITOLUL I: Părțile contractante

Intre:

1. Orasul Covasna, prin Consiliul local Covasna, cu sediul in orasul Covasna, str.
Piliske nr. 1, judetul Covasna, CIF 4404613, reprezentat prin Primar-Gyerö József
si Secretar-Enea Vasilica, in calitate de locator, pe de o parte,

și

....., cu sediul în
localitatea, județul/sectorul,
....., str. nr.
..., înregistrată la Oficiul National al Registrului Comertului cu nr. din .
....., cont nr., deschis la ...
....., cod fiscal.,
reprezentată prin,
....., având funcția de, în calitate de
locatar,

În temeiul:

-Hotararii Consiliului Local Covasna nr....., cu privire la
închirierea, prin licitatie publica cu strigare a Chioșcurilor modulare situate în
imobilul proprietate publica a orasului Covasna, aflat în parcare Pod Central-str.

VIZAT SPRE
NESCIMBARE

Libertatii, reprezentand ansamblu de chioșcuri modulare au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

CAPITOLUL II Obiectul contractului

Art. 1. Obiectul contractului îl reprezintă chioșcul modular nr _____, aflat în incinta imobilului situat în orasul Covasna, parcare Pod Central- str. Libertatii, reprezentand Ansamblu de chioșcuri modulare, aparținand domeniului public al orașului Covasna, în suprafață de _____ m².

Destinație: comercializarea de produse alimentare și nealimentare.

Art. 2. Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat la data semnării contractului de închiriere. Predarea-primirea bunului imobil închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare/primire care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii; după primirea în folosință a bunului imobil, locatarul nu poate formula obiecții cu privire la starea bunului imobil închiriat.

Predarea-primirea bunului se va efectua după constituirea de către chirias a garanției, constand din trei chirii lunare, conform Caietului de sarcini.

CAPITOLUL III Scopul contractului

Art. 3.

(1) Bunul imobil închiriat este dat în folosință locatarului pentru desfasurarea activității de comercializare de produse alimentare și nealimentare.

(2) Destinația bunului imobil închiriat nu poate fi schimbată.

CAPITOLUL IV Durata contractului

Art. 4.

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

(1) Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acte aditionale.

(2) Prezentul contract se încheie cu acordul părților.

CAPITOLUL V Prețul contractului și modalitățile de plată

Art. 5. Prețul închirierii - chiria - este de _____ euro/luna și se va face:

- prin ordin de plată în contul proprietarului nr. RO73TREZ25821300205XXXXX, deschis la Trezoreria Targu Secuiesc;
- prin suma de bani depusa la casieria Primariei orasului Covasna.

Art. 6.

(1) Plata chiriei se face lunar, până la data de 15 a lunii în curs, pentru luna ce va urma, în lei la cursul zilei al BNR.

(2) Neplata chiriei la data stabilită constituie o încălcare a prezentului contract, iar chiriașul datorează penalități de întârziere.

(3) Neplata chiriei pentru o perioadă de 2 luni consecutive atrage rezilierea de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești.

CAPITOLUL VI Drepturile și obligațiile părților

VI.1. Drepturile locatarului

Art. 7. Locatorul are dreptul:

a) să primească chiria în condițiile și la termenele stipulate în prezentul contract;

b) să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, lunar sau ori de câte ori este nevoie și fără a stânjeni folosința bunului de către locatar, starea integrității bunului care face obiectul contractului și dacă acesta este folosit potrivit destinației stabilite;

c) să denunțe unilateral contractul, în condiții bine justificate cu condiția notificării locatarului, cu cel puțin 15 zile înainte de data la care denunțarea urmează să producă efecte juridice.

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

VI.2. Obligațiile locatarului

Art. 8. Locatorul se obligă:

- a) să predea bunul imobil închiriat, precum și toate accesoriile sale în starea corespunzătoare destinației în vederea căreia a fost închiriat; procesul-verbal de predare-primire face parte integrantă din contract;
- b) să garanteze pentru liniștită și utila folosință a bunului imobil închiriat.
- c) să verifice periodic modalitatea de respectare a obligațiilor chiriașului și dacă bunul imobil închiriat este folosit conform destinației pentru care a fost încheiat contractul de închiriere;

VI.3. Obligațiile locatarului

Art. 9. Locatarul se obligă:

- a) să respecte statutul juridic de proprietate publică al bunului închiriat și să nu desfășoare fapte și acte juridice care să aducă atingere dreptului de proprietate publică;
- b) să respecte ordinea și disciplina
- c) să întrebuințeze pe toată durata închirierii bunul imobil închiriat ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa, din culpa prepusilor și clientilor sai.
- d) să suporte pe toată durata contractului cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului imobil închiriat;
- e) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi revin, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- f) să plătească chiria la termenul stipulat în contract și contravaloarea utilităților în termen de 15 zile de la data recepționării facturii;
- g) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale, a culpei prepusilor și clientilor sai.
- h) să permită locatarului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, la termenul stabilit în contract;
- i) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat
- j) să restituie bunul imobil închiriat la expirarea/încetarea din orice cauză a contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură;

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

- k) să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunului imobil închiriat ;
- l) să execute la timp și în condiții optime reparațiile locative, de întreținere a bunului imobil închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia, care permit furnizarea utilităților;
- m) să nu cedeze contractul și să nu subînchirieze bunul imobil ce constituie obiectul prezentului contract;
- n) să nu angajeze și/sau să permită desfășurarea unor activități ilegale în bunul imobil (spațiul) închiriat;
- o) să nu schimbe destinația sau specificul bunului imobil închiriat și/sau a/al bazei materiale ce face obiectul prezentului contract;
- p) să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activităților în cadrul bunului imobil închiriat, cu respectarea legislației în vigoare.

VI.4. Drepturile locatarului

Art. 10. Locatarul are dreptul să primească bunul imobil închiriat și accesoriile acestuia în stare corespunzătoare spre a fi utilizat conform destinației stabilite potrivit prezentului contract și să aibă acces la utilitățile pe care le va plăti separat de chirie.

CAPITOLUL VII Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese

Art. 11. Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legii.

Art. 12. Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri care să acopere integral paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

CAPITOLUL VIII Rezilierea contractului

Art. 13. Neexecutarea/executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să rezilieze contractul, prin

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

notificare scrisă, și să pretindă daune-interese. Rezilierea nu va avea efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

Art. 14.

În cazul în care s-a depășit termenul de plată a contravalorii utilităților cu 30 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei alte obligații asumate de locatar, prezentul contract se reziliază de drept, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată.

CAPITOLUL IX Forța majoră

Art. 15.

(1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Părțile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor condiții de forță majoră.

(3) Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța respectivul caz în scris celeilalte părți imediat ce a luat cunoștință de producerea acestuia.

(4) Forța majoră se va proba prin documente eliberate de autoritățile și instituțiile abilitate în acest sens, în cel mult 15 zile de la data producerii cazului de forță majoră.

(5) Forța majoră suspendă executarea prezentului contract cadru de închiriere.

(6) Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța în scris celeilalte părți imediat ce a luat cunoștință despre încetarea respectivului caz și de a relua imediat executarea prezentului contract.

CAPITOLUL X Subînchirierea

Art. 16. Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat ori cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

CAPITOLUL XI Garanția de bună execuție

Art. 17.

(1) În scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către locatar a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, locatarul se obligă să constituie, prin scrisoare de garanție bancară sau prin suma depusa la casieria Primăriei orașului Covasna, în ziua încheierii prezentului contract, o garanție de bună execuție, reprezentând 3 chirii lunare, în suma de.....lei.

(2) Locatorul poate executa garanția de bună execuție, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale.

(3) În cazul executării garanției de bună execuție, locatarul are obligația reconstituirii acesteia la valoarea inițială, în termen de 15 zile de la data executării, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești.

CAPITOLUL XII Încetarea contractului

Art. 18. Locațiunea poate înceta prin:

- a) acordul de voință al părților;
- b) expirarea termenului pentru care a fost încheiată;
- c) pierirea bunului;
- d) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor;
- e) din orice alte cauze prevăzute de lege sau de prezentul contract.

Art. 19. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, contractul putând fi prelungit numai prin acordul părților exprimat în scris.

CAPITOLUL XIII Litigii

Art. 20. Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor de judecată competente material și teritorial.

CAPITOLUL XIV Dispoziții finale

Art. 21. Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Art. 22. Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat și stampilat.

Art. 23. Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate la cap. I, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acesteia.

Art. 24. (1) Orice investiție, modernizare sau construcție adusă bunului imobil închiriat, de către locatar, va trece, în condițiile legii, cu acceptul locatorului și fără vreo pretenție pecuniară din partea locatarului, în proprietatea publică/privată a orașului Covasna.

Art. 25. Prezentul contract s-a încheiat astăzi la
....., în 3 (trei) exemplare.

LOCATOR
ORASUL COVASNA

LOCATAR
.....

Prin
PRIMAR
GYERŐ JÓZSEF
.....

SECRETAR
ENEA VASILICA
.....

VIZAT SPRE
NESHIMBARE