

**R O M A N I A**  
**JUDETUL ALBA**  
**COMUNA CRACIUNELU DE JOS**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTARAREA NR.10/ 20.02.2020**

**privind aprobarea inchirierii prin licitatie publica a imobilului in suprafata de 19,24 mp. cu destinatia de cabinet medical- medicina dentara si de 6,50 mp spatii comune, situat in incinta Dispensarului uman Craciunelu de Jos, comuna Craciunelu de Jos, sat Craciunelu de Jos, str.6 Martie, nr.131, judetul Alba**

Consiliul local al comunei Craciunelu de Jos, judetul Alba, intrunit in sedinta ordinara in data de 20.02.2020,

Luand in dezbateri :

- referatul de aprobare cu nr.244/ 23.01.2020 si proiectului de hotarare initiat de catre Primarul comunei Craciunelu de Jos, privind aprobarea inchirierii prin licitatie publica a imobilului cu destinatia de cabinet medical- medicina dentara si spatii comune, situat in comuna Craciunelu de Jos, sat Craciunelu de Jos, str.6 Martie, nr.131, judetul Alba, din care rezulta necesitatea si oportunitatea inchirierii acestui spatiu in scopul asigurarii continuitatii accesului la servicii medicale pentru cetatenii comunei Craciunelu de Jos,
- raportul de specialitate cu nr.245/ 23.01.2020, intocmit de catre compartimentul financiar-contabil ; raportul de specialitate cu nr.246/ 23.01.2020, intocmit de catre compartimentul urbanism si achizitii publice ;
- avizele celor trei comisii de specialitate din cadrul Consiliului local Craciunelu de Jos,

In baza prevederilor art.129 alin.(2), alin.(6) lit.b) si alin.(7) lit.c) din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ,

In conformitate cu prevederile Cap.III " Unele reguli privind exercitarea dreptului de proprietate privata a statului sau a unitatilor administrativ - teritoriale, art.362 alin.( 1) si (2) coroborate cu cele ale Sectiunii a 4-a " Inchirierea bunurilor proprietate publica ", art.332-348 ,

Avand in vedere valoarea minima a chiriei pentru spatiile cu destinatia de cabinet medical- medicina dentara (19,24 mp ) propusa a se stabili conform raportului de evaluare nr.1393 din 30.10.2019, intocmit de evaluator autorizat Al Tomi- Sorin Toma, legitimatia nr.16106, la 3 euro/mp/an, iar pentru spatiile comune la 0,5 euro/mp/luna ,

- HCL nr. 23/ 24.05.2011 privind stabilirea redeventei pentru spatiile folosite in comun de cabinete medicale concesionate medicilor de familie,

In temeiul prevederilor art. 129 alin.(1) si 196 alin.(1) lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,

**H O T A R A S T E :**

**Art.1(1)** Se aproba inchirierea prin licitatie publica a imobilului cu destinatia de cabinet medical- medicina dentara in suprafata de 19,24 mp si spatii comune ( hol, sala de asteptare si WC ) in suprafata de 6,50 mp., reprezentand cota indiviza din suprafata totala de 30,52 mp, situat in incinta Dispensarului uman Craciunelu de Jos din comuna Craciunelu de Jos, sat Craciunelu de Jos, str.6 Martie, nr.131, judetul Alba.

**(2)** Perioada pentru care se face inchirierea este de 3 ani.

**Art.2.** Aproba **Studiu de oportunitate** privind inchirierea prin licitatie publica a imobilului cu destinatia de cabinet medical- medicina dentara in suprafata de 19,24 mp si spatii comune ( hol, sala de asteptare si WC ) in suprafata de 6,50 mp., reprezentand cota indiviza din suprafata totala de 30,52 mp, situat in incinta Dispensarului uman Craciunelu de Jos din comuna Craciunelu de Jos, sat Craciunelu de Jos, str.6 Martie, nr.131, judetul Alba, conform **anexei nr.1** – parte integranta a prezentei hotarari.

**Art.3.** Aproba **Caietul de sarcini** privind inchirierea prin licitatie publica a imobilului cu destinatia de cabinet medical- medicina dentara in suprafata de 19,24 mp si spatii comune ( hol, sala de asteptare si WC ) in suprafata de 6,50 mp., reprezentand cota indiviza din suprafata totala de 30,52 mp, situat in incinta Dispensarului uman Craciunelu de Jos, din comuna Craciunelu de Jos, sat Craciunelu de Jos, str.6 Martie, nr.131, judetul Alba- conform **anexei nr.2**- parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.4.** Aproba **Fisa de date a procedurii de inchiriere**, conform **anexei nr.3**- parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.5.** Aproba **Contractul- cadrul de inchiriere** , conform **anexei nr.4** – parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.6.** Aproba pretul minim de pornire a licitatiei la valoarea de 3 euro/mp/luna pentru spatiu cu destinatia de cabinet medical- medicina dentara, conform raportului de evaluare nr.1393 din 30.10.2019, intocmit de evaluator autorizat Al Tomi- Sorin Toma, legitimatia nr.16106 si 0,5 euro/mp/luna pentru spatiul comun in suprafata de 6,50 mp.

**Art.7.** Data organizarii licitatiei si comisia de evaluare a ofertelor se stabilesc prin dispozitia primarului comunei Craciunelu de Jos.

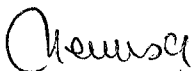
**Art.8.** Prevederile prezentei hotarari privind transparenta, respectiv, publicatiile obligatorii : anunturi Monitorul Oficial al Romaniei, partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si unul de circulatie locala, precum si pe pagina de internet si la sediul primariei si consiliului local se va face prin grija compartimentelor financiar- contabil si urbanism si achizitii publice din cadrul Primariei comunei Craciunelu de Jos .

**Art.9** Se imputerniceste primarul comunei Craciunelu de Jos sa incheie contractul de inchiriere, avand ca obiect cabinet medical- medicina dentara si spatii comune, conform prevederilor prezentei hotarari.

**Art.10.** Cu drept de contestatie la instanta competenta in conditiile Legii nr.554/ 2004 privind contenciosul- administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

**Art.11.** Prezenta hotarare se inainteaza si se comunica la : Institutia Prefectului – judetul Alba ; compartimentului financiar- contabil si compartimentului urbanism si achizitii publice din cadrul Primariei Craciunelu de Jos ; Primarul comunei Craciunelu de Jos si se aduce la cunostinta publica prin grija secretarului general al comunei Craciunelu de Jos.

**Presedinte de sedinta,  
Consilier,  
Melania Comşa**





**Contrasemnează,  
Secretar general al comunei,  
Monica Corlaci**



Prezenta hotarare a fost adoptata cu un numar de 11 voturi favorabile valabil exprimate, care reprezinta 100 % din numarul consilierilor in functie. (100 % din numarul consilierilor prezenti.)



## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind **închirierea prin licitație publică a spațiului situat** în incinta Dispensarului uman Craciunelu de Jos, situat pe str.6 Martie, nr.131, localitatea Craciunelu de Jos, județul Alba, cu destinație de **amenajare cabinet medical-medicina dentară**, având o suprafață utilă de **19,24 mp** și 6,50 mp spații comune indivize, reprezentând hol, sala de așteptare și WC

### 1. Descrierea și identificarea

Obiectul închirierii îl constituie spațiul din incinta Dispensarului uman Craciunelu de Jos, situat pe str.6 Martie, nr.131, localitatea Craciunelu de Jos, județul Alba, cu destinație de **cabinet medical-medicina dentară**, având o suprafață utilă de **19,24 mp** și 6,50 mp spații comune indivize, reprezentând hol, sala de așteptare și WC și care se află în administrarea Consiliului Local Craciunelu de Jos, județul Alba și face parte din domeniul privat al comunei Craciunelu de Jos, conform HCL nr.13/2004, modificată și completată prin HCL nr.21/2004.

### 2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care au stat la baza propunerii închirierii

**Motivele de ordin economic – financiar:** închirierea bunurilor din domeniul privat al comunei Craciunelu de Jos constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul comunei. Chiria obținută prin închiriere se face venit la bugetul comunei Craciunelu de Jos. Principalele avantaje ale închirierii imobilului sunt următoarele:

- chirișul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea bunului public închiriat.
- chirișul va achita autorității locale o chirie stabilită prin contract.
- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului închiriat, în sarcina chirișului (inclusiv cele de mediu).

**Motivele de ordin social:** prin închirierea bunului public se oferă cetățenilor comunei Craciunelu de Jos accesul la servicii medicale de medicină dentară.

**Motive de mediu:** Chirișul va avea obligația, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu, în special respectarea normelor tehnice de gestionare a deșeurilor provenite din activități medicale conform Ordinului MS nr.219/ 2002, precum și menținerea unor condiții stricte de igienă.

Astfel, bugetul local este degrevat de cheltuielile privind igienizarea și salubritatea spațiului.

### 3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul chiriei se stabilește prin raport de evaluare și prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, similar concesiunii/vânzării.

- În conformitate cu Raportul de evaluare întocmit de PF Altomi Sorin Toma – evaluator autorizat ANEVAR, a HCL nr.10/ 20.02.2020, prețul minim de pornire al licitației, este de **3 euro / mp/ luna pentru spațiul cu destinația cabinet medical în suprafață de 19,24 mp și 0,5 euro/mp/ luna pentru suprafața de 6,50 mp, reprezentând cota indiviză din spații comune ) hol, sala de așteptare și WC ;**

- Pasul de licitație (suma fixă în bani care reprezintă minimum supralicitării) va fi de **3% din prețul de pornire/lună.**

- Prețul închirierii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației.



#### **4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere**

În conformitate cu prevederile art. 333 alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ procedura ce va fi utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică este licitație publică.

#### **5. Durata estimată a închirierii**

**6.**

Fata de starea imobilului ce se va închiria, natura activităților desfășurate, durata propusă este de 3 ani de la data semnării contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile art. 306 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ similar concesiunii, care prevede:

„Durata concesiunii

- (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.
- (2) Durata concesiunii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate.
- (3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.”

Subînchirierea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

#### **7. Termenele de realizare a procedurii de închiriere**

**Art. 7.** După adoptarea Hotărârii Consiliului Local Craciunelu de Jos de aprobare a închirierii prin licitație publică a spațiului în incinta Dispensarului uman Craciunelu de Jos, situat pe str.6 Martie, nr.131, localitatea Craciunelu de Jos, județul Alba, cu destinație de cabinet medical-medicina dentară, având o suprafața utilă de 19,24 mp și 6,50 mp spații comune indivize, reprezentând hol, sala de așteptare și WC, se va transmite spre publicare anunțul de licitație cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

#### **8. Etapa de transparenta**

**Art.8.** Conform art.335 din OUG nr.57/2017 privind Codul administrativ :

- (1) În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.
- (2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
  - a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
  - b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
  - c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
  - d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
  - e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(5) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(7) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

## **8. Încheierea contractului de închiriere**

**Art. 9** Contractul de închiriere va fi încheiat cu persoana câștigătoare a licitației, iar clauzele contractuale vor ține seama de prevederile caietului de sarcini și de prevederile O.U.G. nr. 57/2011 privind Codul administrativ.

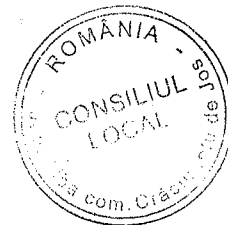
**Presedinte de ședință,  
Consilier,  
Melania Comșa**



**Contrasemnează,  
Secretar general al comunei,  
Monica Corlaci**



Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 11 voturi favorabile valabil exprimate, care reprezintă 100 % din numărul consilierilor în funcție (100 % din numărul consilierilor prezenți.)



## FIȘA DE DATE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

### I. INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

1.1. Comuna Crăciunelu de Jos a, județul Alba, cu sediul în Comuna Crăciunelu de Jos , str..6 Martie, nr.131, județul Alba , Cod fiscal 4561944 , având contul RO43TREZ24A510103203030 deschis la Trezoreria Blaj, reprezentată prin dna Lenuta Bubur - primar, în calitate de locator.

### 2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

2.1. Calitatea de chiriaș o poate avea orice persoană fizică sau juridică, româna ori străină.

#### Desfășurarea procedurilor de închiriere

##### A. Procedura licitației publice

1. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul Oferte plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin dispoziția primarului, la data fixata pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar.

3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

4. După deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimină ofertele care nu întrunesc condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

5. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

6. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, **numai dacă există cel puțin două oferte eligibile (oferte care să întrunească condițiile prevăzute de 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ).**

7. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

8. În cazul în care nu există cel puțin două oferte eligibile, se organizează o nouă licitație.

9. (1) Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderele fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

- a. cel mai mare nivel al chiriei – 40%;
- b. capacitatea economico-financiară a ofertanților - 40%;
- c. protecția mediului înconjurător – 10 %;
- d. condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10 %.

10. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct. 9 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

11. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

12. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

13. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 7, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

14. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

### **B. Garanții și taxa de participare**

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.

2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.

3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.
- b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care locatorul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de închiriere

4. Garanția pentru participare se poate constitui astfel:

- se depune în contul concedentului nr. RO34TREZ0035006XXX000909 deschis la Trezoreria municipiului Blaj;
- Scrisoare de garanție bancară;
- numerar la casieria Primăriei Crăciunelu de jos

5. Valoarea garanției de participare: Cuantumul garanției de participare este de **344 lei (10% din valoarea anuală a chiriei)**.

6. Taxa de participare, prin care se acoperă cheltuielile de organizare a licitației este în cuantum de **50 lei**.

7. Taxa de participare nu se restituie.

8. Garanția și taxa de participare sunt valabile pentru o singură licitație.

### **3. CAIET DE SARCINI**

Caietul de sarcini este parte componentă a documentației de atribuire.

### **4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A**

#### **OFERTELOR**

##### *I. Prezentarea ofertelor – condiții de eligibilitate*

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.

2. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

4. Pe plicul exterior se va indica doar numele și adresa ofertantului, obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertelor. Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertanților.

##### **PLICUL exterior TREBUIE SĂ CONȚINĂ:**

##### **A. Documente pentru ofertanți persoane juridice:**

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:
  - statutul/contractul societății (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
  - certificat de înmatriculare (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
  - dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației;

- certificat eliberat D.G.F.P. privind plata obligațiilor la bugetul general consolidat – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
- certificat fiscal privind impozitele și taxele eliberat de Direcția Impozite și Taxe locale a unității administrative teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social, care să ateste că societatea ofertantă nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor – în original sau copie certificată;
- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani
- declarație privind lista principalelor servicii prestate în ultimii 3 ani;
- Declarație privind încadrarea în categoria întreprinderilor mici și mijlocii;
- declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de insolvență, faliment, reorganizare sau lichidare;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

d) certificate de libera practica pentru medici dentisti

3. Împuternicire pentru reprezentantul societății/persoanei juridice fără scop patrimonial, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia

4. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea garanției și taxei de participare la licitație.

**B. Documente pentru ofertanți persoane fizice :**

1. copie act de identitate solicitant (buletin sau carte de identitate);
2. dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației;
3. certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele eliberat de Direcția Impozite și Taxe locale a unității administrative teritoriale de pe raza căreia domiciliază persoana, care să ateste că aceasta nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
4. declarație pe propria răspundere din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani
5. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini
6. certificat de libera practica pentru medicii dentisti

**PPLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:**

1. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa, precum și bunul pentru care ofertează;

2. Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant.

3. Oferta va cuprinde:

- durata de închiriere a bunului;
- chiria – în lei/lună.

4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.

5. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

6. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

**II. Precizări privind oferta**

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.

2. Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română.

3. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

4. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației.

5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere a bunului pentru a-l exploata conform obiectivelor locatorului.

6. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.





7. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.

8. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

9. Elemente de preț

- În conformitate cu Raportul de evaluare întocmit de **PF Altomi Sorin Toma** – evaluator autorizat ANEVAR, a HCL nr. 10/20.02.2020, **prețul minim de pornire al licitației, este de 3 euro / mp/ luna pentru spațiul cu destinația cabinet medical în suprafa de 19,24 mp și 0,5 euro/mp/ luna pentru suprafa de 6,50 mp reprezentând cota indiviza din spații comune ) hol, sala de steptare și WC.**

10. Pasul de licitare (suma fixă în bani care reprezintă minimum supralicitării) va fi de 3% **din prețul de pornire/lună.**

11. Prețul închirierii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației.

12. Modul de achitare a prețului închirierii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de închiriere.

13. Chiriașul va suporta toate cheltuielile de instituire a închirierii prevăzute.

14. Participantului la licitație căruia nu i-a fost adjudecat bunul va primi contravaloarea garanției de participare.

## **5. INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE**

5.1 (1) Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

- a. cel mai mare nivel al chiriei;
- b. capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c. protecția mediului înconjurător;
- d. condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderele fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

- a. cel mai mare nivel al chiriei – 40%;
- b. capacitatea economico-financiară a ofertanților - 40%;
- c. protecția mediului înconjurător – 10 %;
- d. condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10 %.

5.2. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

5.3. Comisia de evaluare adopta decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

5.3. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

5.4. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate

## **6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC**

6.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

6.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul locatorului.

## **7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

7.1. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

7.2. Chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul închirierii.

7.3. Subînchirierea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

7.4. Chiriașul este obligat să plătească chiria.

7.5. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

7.6. Chiriașul este obligat de a asigura, pe perioada închirierii, regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost închiriat bunul.

7.7. Chiriașul este obligat să efectueze lucrările de reparații ce cad, conform legii, în sarcina sa;

7.8. Chiriașul este obligat să nu schimbe destinația imobilului;

7.9. Chiriașul este obligat să îl înștiințeze pe proprietar despre orice atingere adusă dreptului său de proprietate;

7.10 Chiriașul este obligat să obțină aprobarea proprietarului de a efectua orice lucrări de construcție și de îmbunătățire a imobilului;

7.11. Chiriașul este obligat să participe cu fonduri pentru repararea spațiului utilizat, la solicitarea administratorului de drept legal, atunci când se constată degradări datorate în mod exclusiv locatarului.

**Presedinte de ședință,  
Consilier,  
Melania Comșa**



**Contrasemnează,  
Secretar general al comunei,  
Monica Corlaci**



Prezenta hotărare a fost adoptată cu un număr de 14 voturi favorabile valabil exprimate, care reprezintă 100 % din numărul consilierilor în funcție ( 100% din numărul consilierilor prezenți.)





**CONTRACT- CADRU DE INCHIRIERE**  
Nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_

**CAPITOLUL I**

**Partile contractante**

**UAT comuna Crăciunelu de Jos**, cu sediul in localitatea Crăciunelu de Jos, judetul Alba, str. 6 Martie, nr.131, cont nr. RO43trez24a510103203030, deschis la Trezoreria municipiului Blaj, cod fiscal nr. 4561944, reprezentata prin Lenuța BUBUR, avand functia de primar, in calitate de *LOCATOR*, si

SC \_\_\_\_\_, cu sediul social in localitatea \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, tel: \_\_\_\_\_, avand numar de inmatriculare la Registrul Comertului J \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ si cod fiscal RO \_\_\_\_\_ reprezentata prin \_\_\_\_\_ avand functia de \_\_\_\_\_,

Sau

Persoana fizica \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, cu domiciliul \_\_\_\_\_ in localitatea \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, tel: \_\_\_\_\_, avand numar de inmatriculare la Registrul Comertului J \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ si cod fiscal RO \_\_\_\_\_ reprezentata prin \_\_\_\_\_ avand functia de \_\_\_\_\_,

In calitate de *LOCATAR*,

au convenit incheierea prezentului contract de inchiriere, cu respectarea urmatoarelor clauze:

**CAPITOLUL II**

**Obiectul contractului**

**Art. 2.** (1) Locatorul se obliga sa asigure locatarului folosinta temporara a spatiului in suprafata utila de de **19,24** mp si dependinte in suprafata de 6,50 mp, situat in Craciunelu de Jos, str.6 Martie, nr.131, jud.Alba, in incinta Dispensarului Uman Craciunelu de Jos, in schimbul platii unei chirii.

(2) Locatorul preda locatarului bunul imobil inchiriat la data de \_\_\_\_\_

Predarea-primirea bunului imobil inchiriat se va consemna in procesele verbale de predare/primire care vor fi incheiate, datate, semnate si stampilate de partile contractante, la inceputul perioadei de inchiriere respectiv la sfarsitul perioadei de inchiriere, mentionandu-se totodata starea fizica a imobilului (eventuale depozitari de deseuri menajere, accesorii de campare, etc), dotarile si utilitatile de care acesta beneficiaza in momentul predarii-primirii; dupa primirea in folosinta a bunului imobil, locatarul nu poate formula obiectii cu privire la starea bunului imobil inchiriat.

### CAPITOLUL III Scopul contractului

**Art. 3.** - (1) Spatiul inchiriat este dat in folosinta temporara a locatarului cu destinatia "**cabinet medical-medicina dentara**" si spatii comune, astfel ca *Locatorul* isi da acordul pentru ca *Locatara* sa isi deschida punct de lucru in spatiul deschis mai sus.

(2) Destinatia spatiului inchiriat nu poate fi schimbata.



### CAPITOLUL IV Durata contractului

**Art. 4.** (1) Durata inchirierii este de 3 ani, cu incepere de la data de \_\_\_\_\_ si pana la data de \_\_\_\_\_.

(2) In cazul renuntarii unilaterale a locatarului, acesta va transmite o notificare in scris cu 15 zile inainte, caz in care chiria se va plati pana la data eliberarii spatiului.

(3) Orice prelungire sau modificare a contractului se face in forma scrisa, prin act additional semnat de ambele parti. Intentia de prelungire a contractului se notifica de catre locatar cu cel putin 60 de zile inainte de expirarea duratei contractului.

### CAPITOLUL V Pretul contractului si modalitatile de plata

**Art. 5.** - Pretul chiriei este in cota de 1/1 (1/2 in cazul asocierii) in valoare de \_\_\_\_\_ euro, declarat in propunerea financiara.

**Art. 6.** - (1) Plata chiriei se face lunar in avans, pana cel tarziu la data de 5 a lunii, pentru luna in curs.

(2) Suma de plata se va efectua in lei in baza facturii emisa de Locator, calculata la cursul de schimb lei/euro stabilit de BNR valabil la data emiterii facturii.

(3) Neplata chiriei pana la data stabilita constituie o incalcare a prezentului contract care atrage desfiintarea de plin drept a contractului, fara punere in intarziere, fara alte formalitati prealabile si fara interventia instantei judecatoresti, precum si pierderea garantiei de buna executie a contractului.

(5) Neplata cheltuielilor cu utilitatile pana la data stabilita constituie o incalcare a prezentului contract care atrage desfiintarea de plin drept a contractului, fara punere in intarziere, fara alte formalitati prealabile si fara interventia instantei judecatoresti, precum si pierderea garantiei de buna executie a contractului.

### CAPITOLUL VI Drepturile si obligatiile partilor

#### VI.1. Drepturile locatarului

**Art. 7.** - Locatorul are dreptul:

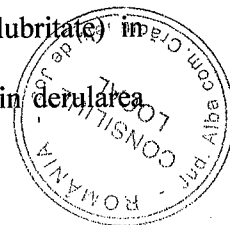
- a) sa primeasca chiria in conditiile si la termenele stipulate in prezentul contract;
- b) sa controleze executarea obligatiilor locatarului si respectarea conditiilor inchirierii, avand dreptul sa constate, ori de cate ori este nevoie si fara a stanjeni folosinta bunului de catre locatar, daca acesta este folosit potrivit destinatiei stabilite;
- c) sa retina garantia de buna executie in cazurile prevazut la art.6 punctul (2) si art.14 punctul (1).

#### VI.2. Obligatiile locatarului

**Art. 8.** - Locatorul se obliga:

- a) la inceputul perioadei de inchiriere sa predea bunul imobil inchiriat, iar la sfarsitul perioadei de inchiriere sa preia bunul inchiriat pe baza proceselor verbal de predare-primire care fac parte integranta din contract;

- b) sa asigure accesul nelimitat la bunul inchiriat;
- c) sa permita chiriasului accesul la utilitati publice (apa, electricitate, salubritate) in masura posibilitatilor ;
- d) sa depuna toate diligentele pentru rezolvarea oricaror probleme aparute in derularea prezentului contract.



### VI.3. Obligatiile locatarului

#### Art. 9. - Locatarul se obliga:

a) la inceputul perioadei de inchiriere sa primeasca bunul imobil inchiriat, iar la sfarsitul perioadei de inchiriere sa restituie bunul inchiriat in starea in care l-a primit, pe baza proceselor verbal de predare-primire care fac parte integranta din contract;

b) sa intrebuinteze pe toata durata inchirierii bunul imobil inchiriat ca un bun proprietar, cu buna-credinta si potrivit destinatiei care rezulta din contract, evitand distrugerea, degradarea sau deteriorarea constructiei, instalatiilor si accesoriilor aferente, purtand raspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

c) sa suporte pe toata durata contractului cheltuielile referitoare la utilitatile consumate pentru folosinta bunului inchiriat, respectiv apa, energie electrica, salubritate precum si eventualele cheltuieli de racordare la aceste utilitati;

d) sa plateasca chiria lunara la termenul stipulat in contract. **In cazul in care spatiul este inchiriat in asociere iar una dintre partile asocierii reziliaza contractul, atunci cealalta parte a asocierii se obliga sa achite cheltuielile cu chiria si utilitatile in cota de 1/1 (valoarea totala declarata in propunerea financiara) dacă nu înlocuiește asociatul care și-a reziliat contractul.**

e) sa nu aduca modificari bunului imobil inchiriat decat cu acordul prealabil, in scris, al Consiliului local al comunei Craciunelu de Jos asi cu respectarea legislatiei in vigoare privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si a reglementarilor privind documentatiile urbanistice aprobate;

f) sa permita locatarului sa controleze modul in care este utilizat bunul imobil inchiriat si starea acestuia, la termenul stabilit in contract;

g) sa raspunda integral pentru deteriorarile aduse bunului imobil inchiriat de catre persoanele aduse de acesta in spatiu (depozitare deseuri menajere, articole campare, etc.)

h) sa nu cedeze contractul si sa nu subinchirieze bunul imobil ce constituie obiectul prezentului contract;

i) sa nu schimbe destinatia sau specificul bunului imobil inchiriat ce face obiectul prezentului contract;

j) sa nu angajeze si/sau sa permita desfasurarea unor activitati ilegale in spatiul inchiriat;

k) sa raspunda si sa asigure pastrarea ordinii publice in spatiul inchiriat;

l) sa asigure respectarea normelor in domeniul prevenirii si stingerii incendiilor inclusiv prin instruirea corespunzatoare a personalului care isi desfasoara activitatea in spatiul inchiriat si sa raspunda de eventuale consecinte ;

m) sa obtina avizele si autorizatiile necesare desfasurarii activitatilor pe spatiul inchiriat, cu respectarea legislatiei in vigoare;

n) sa predea spatiului inchiriat la ajungerea la termen sau rezilierea contractului de inchiriere;

o) sa informeze imediat pe Locatar asupra oricaror accidente si stricaciuni care s-au produs in spatiul inchiriat;

p) sa suporte toate pagubele produse locatarului daca din vina sa s-au produs incendii, inundatii sau alte incidente in spatiul inchiriat sau daca au avut loc accidente de munca in spatiul inchiriat;

r) se obliga sa radieze din Registrul Comertului punctul de lucru localizat in spatiul inchiriat nu mai tarziu de cincisprezece (15) zile de la data de la care prezentul contract de inchiriere inceteaza, sub sanctiunea penalitatilor de intarziere 0,1% pe zi de intarziere.

s) sa achite impozitul aferent spatiului, conform Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal art. 455 alin (6) și sa faca dovada platii catre Primaria comunei Craciunelu de Jos.

#### VI.4. Drepturile locatarului

**Art. 10.** Locatarul are dreptul:

- a) sa primeasca bunul imobil inchiriat si accesoriile acestuia in stare corespunzatoare spre a fi utilizat conform destinatiei stabilite potrivit prezentului contract.
- b) in cazul in care spatiul este inchiriat in asociere si una dintre partile asocierii reziliaza contractul, atunci cealalta parte a asocierii are dreptul de a inlocui asociatul a carui contract a fost reziliat cu un alt ofertant asociat, in aceleasi conditii;



### CAPITOLUL VII

#### Raspunderea contractuala, penalitati si daune-interese

**Art. 11.** - Pentru neindeplinirea sau indeplinirea necorespunzatoare a obligatiilor prevazute in prezentul contract, partile raspund potrivit prevederilor legii.

**Art. 12.** - Partea in culpa se obliga sa plateasca despagubiri care sa acopere integral paguba suferita de cealalta parte pentru nerespectarea partiala sau totala ori pentru indeplinirea defectuoasa a clauzelor contractuale.

**Art. 13.** Locatorul nu este responsabil de bunul mers al activitatii comerciale desfasurate de catre Locatar si nu poate fi tras la raspundere pentru rezultatele obtinute de catre Locatar in spatiul inchiriat.

### CAPITOLUL VIII

#### Garantia de buna executie a contractului

**Art. 14.** -(1) In scopul garantarii indeplinirii intocmai a obligatiei de plata a chiriei, precum si a obligatiei de reparare a oricarui prejudiciu suferit de locator prin neindeplinirea sau indeplinirea defectuoasa de catre locatar a obligatiilor prevazute in prezentul contract, locatarul se obliga sa constituie, prin virament bancar, in termen de 10 zile de la incheierea prezentului contract, o garantie de buna executie.

(2) Locatorul poate executa garantia de buna executie, fara nicio formalitate prealabila, in cazul in care locatarul nu isi indeplineste obligatiile contractuale, fara punere in intarziere, fara alte formalitati prealabile si fara interventia instantei judecatoresti.

(3) Toate comisioanele si spezele bancare, precum si alte cheltuieli necesare executarii garantiei de buna executie se suporta de catre locatar.

(4) Quantumul garantiei de buna executie este de 344 lei si se pune la dispozitia locatorului in termen de 10 zile de la data incheierii contractului de inchiriere, sub sanctiunea desfiintarii de plin drept a contractului, fara punere in intarziere, fara alte formalitati prealabile si fara interventia instantei judecatoresti.

(5) Daca *locatorul* executa garantia de buna executie total sau partial in timpul duratei locatiunii sau din orice alt motiv garantia scade sub valoarea initiala, *locatarul* va suplimenta valoarea garantiei pana la valoarea initiala in termen de 7 zile de la primirea de catre *locatar* a cererii scrise din partea *locatorului* privind suplimentarea sau de la data cand *locatarul* ia la cunostiinta sub orice alta forma ca garantia a fost executata de catre *locator*.

(6) La expirarea contractului de inchiriere, *locatorul* va inspecta spatiul, va constata eventualele deteriorari, urmand ca ulterior, dar dupa predarea spatiului de catre locatar, in termen de 30 zile sa returneze garantia, mai putin costul reparatiilor pentru deteriorarile aduse spatiului.

(7) In termen de 30 de zile de la expirarea duratei locatiunii locatorul va returna sau va elibera garantia, dupa cum va fi cazul, dupa deducerea tuturor sumelor pe care locatorul este sau ar fi indreptatit sa le deduca, in conditiile in care *Locatorul* nu va fi obligat sa returneze sau sa elibereze garantia atata timp cat va exista orice incalcare a obligatiilor locatarului din contractul de locatiune sau *locatorul* are o pretentie care rezulta din acesta.

## CAPITOLUL IX Rezilierea contractului

**Art. 15.** Neexecutarea/Executarea necorespunzatoare a obligatiilor asumate de catre una dintre parti da dreptul partii lezate sa ceara rezilierea contractului si sa pretinda daune-interese. Rezilierea nu va avea efect asupra obligatiilor deja scadente intre parti.

**Art. 16.** In cazul in care s-a depasit termenul de plata a contravalorii chiriei cu 30 de zile de la data scadentei locatarul datoreaza cu titlu de penalitati de intarziere 0,1 % din cuantumul chiriei restante, pe zi de intarziere. In cazul nerespectarii unei alte obligatii asumate de locatar, prezentul contract se desfiinteaza de drept, fara punere in intarziere, fara alte formalitati si fara interventia vreunei instante de judecata.

## CAPITOLUL X Asigurari

**Art. 17.** Locatarul este obligat sa se ocupe personal de asigurarea bunurilor proprii (mobilier, echipamente, instalatii, marfa, etc.) existente in spatiul inchiriat.

**Art. 18.** Locatarul va trebui sa-si asume propria Raspundere Civila fata de terti, inclusiv potentialii cumparatori, pentru evenimente produse in incinta spatiului inchiriat.

**Art. 19.** Locatarul se obliga sa subscrie asigurarile cerute mai sus la companii de asigurari cunoscute si reputabile si sa dovedeasca aceasta la prima cerere a Locatarului.

## CAPITOLUL XI Forta majora

**Art. 20.** - Prin *forta majora*, in sensul prezentului contract, se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

Partile vor fi exonerate de raspundere pentru neindeplinirea sau indeplinirea necorespunzatoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor conditii de forta majora.

Partea afectata de un caz de forta majora are obligatia de a anunta respectivul caz in scris celeilalte parti imediat ce a luat cunostinta de producerea acestuia.

Forta majora se va proba prin documente eliberate de autoritatile si institutiile abilitate in acest sens, in cel mult 15 zile de la data producerii cazului de forta majora.

Forta majora suspenda executarea prezentului contract-cadru de inchiriere.

Partea afectata de un caz de forta majora are obligatia de a anunta in scris celeilalte parti imediat ce a luat cunostinta despre incetarea respectivului caz si de a relua imediat executarea prezentului contract.

Partile vor depune toate diligentele pentru prevenirea si/sau limitarea efectelor cazurilor de forta majora.

## CAPITOLUL XII Subinchirierea si cesiunea

**Art. 21.** - Subinchirierea in tot sau in parte a bunului imobil inchiriat sau cesiunea contractului de inchiriere unui tert este interzisa.

## CAPITOLUL XIII Incetarea contractului

**Art. 22.** - Locatiunea inceteaza prin:

- a) acordul de vointa al partilor;
- b) expirarea termenului;
- c) pierrea bunului;
- d) rezilierea pentru neexecutarea obligatiilor;

e) daca s-a constatat definitiv, prin hotarare judecatoreasca, insolventa, lichidarea pentru una din partile contractante

f) din orice alte cauze prevazute de lege sau de prezentul contract.

**Art. 23.** - La expirarea termenului pentru care a fost incheiat, contractul inceteaza de drept, tacita reconductiune nu opereaza, putand fi prelungit numai prin acordul partilor exprimat in scris, potrivit art. 4.

#### CAPITOLUL XIV

##### Litigii

**Art. 24.** Orice litigiu izvorat din incheierea, executarea, modificarea, incetarea si interpretarea clauzelor prezentului contract se va solutiona pe cale amiabila, iar daca acest lucru nu este posibil, va fi supus spre solutionare instantelor romane competente.

#### CAPITOLUL XV

##### Dispozitii finale

**Art. 25.** Legea aplicabila prezentului contract este legea romana.

**Art. 26.** Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act additional semnat si stampilat de ambele parti.

**Art. 27.** - Orice comunicare intre parti trebuie expediată la adresele mentionate la cap. I, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. In situatia in care comunicarea se face prin posta, aceasta va fi considerata primita la data mentionata pe confirmarea de primire, iar in cazul in care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerata receptionata in a doua zi lucratoare de la data expedierii acestuia.

**Art. 28.** Dupa incetarea perioadei de inchiriere, orice investitie sau modernizare adusa bunului imobil inchiriat poate trece, in conditiile legii, cu acceptul locatarului si fara vreo pretentie pecuniara din partea locatarului, in proprietatea privata a locatarului.

**Art. 29.** Nici o modificare in structura interioara a spatiilor inchiriate nu se poate efectua fara acordul proprietarului.

**Art. 30.** In cazul in care se produc stricaciuni sau alte pagube materiale legate de folosirea spatiului inchiriat, provocate de locatar, acestea se vor recupera pe cheltuiala locatarului. Daca este vorba de o reparatie urgenta, iar locatarul nu-si indeplineste obligatiile asumate prin prezentul contract, lucrarile se pot executa si de locatar, dar pe cheltuiala locatarului, contravaloarea acestora fiind adaugate la calculul chiriei.

**Art. 31.** Prezentul contract are valoare de in scris autentic si constituie titlu executoriu pentru incasarea chiriei restante si a majorarilor de intarziere la plata, precum si pentru evacuarea locatarului cand nu si-a platit chiria timp de 30 de zile sau a expirat valabilitatea contractului de inchiriere, si din orice motiv nu s-a prelungit in continuare.

**Art. 32.** Procesele-verbale fac parte integranta din prezentul contract si se incheie in acelasi numar de exemplare ca si contractul.

**Art. 33.** Prezentul contract s-a incheiat astazi \_\_\_\_\_, la sediul Primariei comunei Craciunelu de Jos (doua) exemplare, dintre care unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR**

**Presedinte de şedinţă,  
Consilier,  
Melania Comşa**



**LOCATAR,**

**Contrasemnează,  
Secretar general al comunei,  
Monica Corlaci**

Prezenta hotarare a fost adoptata cu un numar de 11 voturi favorabile valabil exprimate, care reprezinta 100 % din numarul consilierilor in functie ( 100 % din numarul consilierilor prezenti.)