

HOTARAREA Nr. 9

din 25 februarie 2021

privind aprobarea închirierii spațiului
cu destinația de cabinet medical pentru activități de stomatologie,
situat în comuna Crăciunești, nr. 165

Consiliul local al comunei Crăciunești, jud.Mureș, în ședința ordinară de lucru din data
25 februarie 2021.

Având în vedere:

-referatul de aprobare nr. 973 din data de 15.02.2021,

-raportul de specialitate nr. 974 din data de 15.02.2021,

In conformitate cu prevederile art. 108 alin.(2) lit.c), 129 alin.(2) lit.c) și art. 333 al. 1 din

OUG 57/2019 privind Codul Administrativ

In temeiul art. 139 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ

Hotărâște

Art. 1 . Se aprobă închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață totală de 76,31 mp cu destinația de cabinet medical stomatologic, împărțiți astfel: cabinet medical de 59,87 mp și spații comune de 16,44 mp.

Art.2. Durata închirierii va fi de 3 ani începând cu data semnării contractului, cu posibilitate de prelungire.

Art.3 Prețul de pornire la licitație se stabilește 4,78 lei /mp/lună pentru spațiul de 76,31 mp.

Art.4 Se aprobă caietul de sarcini si instructiuni pentru ofertanți privind organizarea și desfășurarea licitației publice, modelul de contract conform anexelor nr. 1, 2 și 3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Se numește comisia pentru organizarea și desfășurarea licitației în următoarea componență:

- Nagy Csaba Istvan, viceprimar, președinte comisie
- Soos Eniko, consilier juridic, secretar comisie
- Kuti Zsolt-Laszlo, inspector, membru
- Szasz Monika, inspector, membru

Art.6 Primarul comunei va aduce la îndeplinire dispozițiile prezentei hotărâri .

Art.7 Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului Comunei Crăciunești, în termenul prevăzut de lege, primarului Comunei Crăciunești și prefectului județului Mureș și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul primăriei.

Președinte de sedință,

Orosz Mihaly

Orosz Mihaly

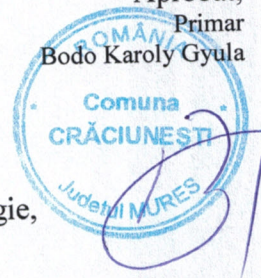


Contrasemnează,
Secretar general,
Kakasi Rita Izabella

Kakasi Rita Izabella

Anexa nr. 1 la HCL nr. ___ din ___ 2021.

Aprobat,
Primar
Bodo Karoly Gyula



CAIET DE SARCINI

Închirierea spațiului

cu destinația de cabinet medical pentru activități de stomatologie,
situat în comuna Crăciunești, nr. 165

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII:

- 1.1 Denumire: Închiriere spațiu cu destinația de cabinet medical stomatologic
1.2 Amplasare : Sat Crăciunești Nr. 165, com. Crăciunești, jud. Mureș
Suprafața: 59,87 mp pentru activități de stomatologie și 16,44 mp în comun cu
medicii de familie.

2. DURATA INCHIRIERII

- 2.1 Spațiile vor fi închiriate pe o perioadă de 3 ani, cu posibilitatea prelungirii
valabilității, prin act adițional, numai prin Hotărâre a Consiliului local Crăciunești.

3. OBIECTUL INCHIRIERII

Inchiriere spațiu prin licitație publică în suprafață totală de 76,31 mp cu
destinația de cabinet medical stomatologic.

Structura spațiilor este din zidărie portantă din cărămidă, șarpantă din lemn,
învelitoare din țiglă profilată din argilă arsă, iar instalațiile tehnico-edilitare avute în
dotare sunt încălzire gaz metan, iluminat energie electrică și apă.

4. CHIRIA

4.1. Prețul minim de pornire la licitație este de 4,78 lei /mp/lună pentru
suprafața de 76,31 mp.

4.2. Chiria se va achita lunar, în avans, până la data de 15 a fiecărei luni.

4.3. Neplata chiriei în termenul prevăzut la punctul 4.2 atrage plata majorărilor
de întârziere în cuantumul stabilit de prevederile legale în vigoare pentru fiecare zi
de întârziere.

4.4. Plata chiriei se poate efectua în numerar la caseria unității, sau prin ordin
de plată în contul locatorului. La data încheierii contractului de închiriere chiriașul
trebuie să constituie o garanție în favoarea proprietarului, reprezentând echivalentul
în lei a două chirii lunare. Garanția nu este purtătoare de dobânzi, dar se va completa
anual cu rata inflației.

4.5 Chiria se va indexa anual cu rata inflației și poate fi majorată ori de câte
ori vor fi prevăzute modificări aduse de lege.

5. GARANTII

5.1 Garanția de participare este în suma de 500 lei.

5.2 Garanția de participare se va depune în numerar la caseria unității.

5.3 Garanția de participare va fi restituită în cel mult 15 zile de la data încheierii contractului cu ofertantul câștigător.

6. DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATARULUI

6.1 Locatarului îi este interzis sub sancțiunea nulității să subînchirieze sau să cesioneze drepturile și obligațiile privind folosința spațiului care face obiectul închirierii.

6.2 Locatarul are obligația efectuării curățeniei în spațiul, în jurul și în fața spațiului ce face obiectul contractului de închiriere.

6.3 Locatarul se obligă să respecte și va fi direct răspunzător pe toată durata contractului de închiriere de aplicarea normelor legale privind protecția mediului, protecția și paza împotriva incendiilor, a normelor legale privind protecția muncii, trebuie să încheie contract de asigurare pentru clădire, instalare paratrăznet, precum, și orice alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară.

6.4. Fără să afecteze cuantumul chiriei locatarul se obligă pe cheltuiala sa să îngrijească și să conserve spațiul ca un bun proprietar, să achite lunar consumul de gaz și energie electrică. Chiriașul are obligația de a achita cheltuielile impuse Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal.

6.5 Locatarul se obligă să utilizeze spațiul numai pentru activitatea prevăzută în contract.

6.6 Chiriașul are obligația obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare și să își înceapă activitatea în termen de maxim 60 de zile de la semnarea contractului de închiriere.

6.7 Este necesară o vechime de minim 2 ani pentru a se oferi servicii de calitate pentru cetățeni.

6.8. Chiriașul are obligația să asigure pe cheltuiala lui dotarea cabinetului stomatologic.

7. DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATORULUI

7.1 Locatorul are dreptul să inspecteze spațiul ce face obiectul contractului de închiriere și să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar.

7.2 Locatorul are obligația de a înștiința chiriașul cu 15 zile înainte de o eventuală schimbare a situației spațiului respectiv, sau atunci când nu se cunoaște, în 15 zile de la producerea schimbării respective.

8. INCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

8.1 Ofertantul câștigător va fi notificat despre acceptarea ofertei sale în termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la data adjudecării licitației.

8.2 Contractul de închiriere se încheie după 20 zile calendaristice de la data informării ofertantului câștigător despre acceptarea ofertei sale.

9. INCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

9.1 Contractul de închiriere poate înceta:

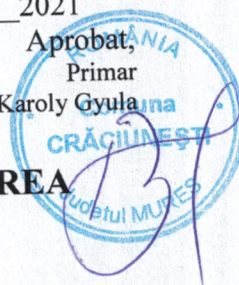
- a. prin acordul ambelor părți
- b. la expirarea termenului de închiriere
- c. înainte de termenul stabilit prin voința unilaterală a locatorului
- d. în situația nerespectării obligațiilor asumate prin contract

9.2. Contractul se reziliază în următoarele cazuri:

- a. rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligația degravării spațiului de orice sarcini
- b. contractul se reziliază de drept iar spațiul ce face obiectul contractului va fi scos la licitație în situația în care chiriașul închiriază, se asociază, donează, comodează, vinde sau cesionează dreptul de folosință asupra spațiului
- c. În situația în care pentru nevoi de interes național sau local, spațiul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea locală, după înștiințarea locatarului cu 30 de zile înainte
- d. contractul se reziliază de drept și în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment
- e. contractul poate fi reziliat de către locator, dacă locatarul nu demarează obținerea tuturor avizelor necesare pentru funcționare
- f. rezilierea de drept a contractului poate interveni și ca urmare a neexecutării oricarei obligații asumate de părțile contractante, din cauza imputabile acestora
- g. după 30 de zile de neplată locatarul are dreptul de a rezilia contractul și a evacua chiriașul din spațiu fără nici o altă intervenție juridică.

Consilier juridic
Soos Eniko





INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PENTRU

aprobarea închirierii spațiului
cu destinația de cabinet medical pentru activități de stomatologie,
situat în comuna Crăciunești, nr. 165

1. MODUL DE ACCEPTARE AL OFERTELOR

1.1 Adjudecarea ofertelor se va face de către comisia de evaluare pe baza criteriului – prețul cel mai mare

1.2 Valoarea chiriei se va calcula prin înmulțirea suprafeței cu prețul oferit/mp

2. OFERTA

Pentru a fi considerate valabile, ofertele trebuie să conțină cel puțin următoarele documente

- Actele doveditoare privind calitățile și capacitățile de a putea desfășura activitatea solicitată: copie B.I/C.I ale reprezentanților legali al ofertantului, dovada achitării datoriilor către bugetul local și fiscal atestată prin certificat fiscal

- Oferta trebuie depusă la adresa și până la data limită de depunere stabilite în anunțul procedurii

- Ofertantul are obligația de a elabora și depune oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire

- Documentele licitației se pun la dispoziția ofertanților gratuit, pe baza unei cereri scrise, depusă și înregistrată la registratura primăriei.

- Data limita limită de depunere a ofertelor este de _____ ora 10:00.

- Ofertele vor fi depuse într-un plic sigilat

- Dovada folosirii limbii maghiare de către chiriaș/reprezentant legal/administrator.

- fișa de informații privind ofertantul : cod parafă, telefon, obiectul de activitate declarație pe propria răspundere

„ Subsemnatul _____ reprezentant al _____ declar pe propria răspundere că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că locatorul are dreptul de a solicita orice alte informații în scopul verificării și confirmării declarațiilor și documentelor care însoțesc oferta.

Data și semnătura

- Lipsa oricărui document solicitat în ofertă duce la excluderea ofertantului

- Pentru participanții care vor depune oferta se impune condiția ca spațiul destinat stomatologiei să fie dotat cu achipamente la standard european.

- Unitatea dentară să aibă caracteristici exemplare:

- materiale de cea mai bună calitate

- design elegant cu atenție maximă la finisaje

- igienă sporită fără compromisuri

- sisteme de siguranță
- ergonomie recunoscută
- să realizeze investiții în vederea modernizării continue a cabinetului stomatologic, oferirea de noi servicii clienților

3. LEGISLATIA APLICATA

- art. 87 al. 5 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ
- 108 al. 2) lit.c) și 129 al. 2 lit.c) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ
- art. 129 al. 2 lit. C și al. 6 lit b -art. 87 al. 5 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ
- art. 139 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ
- art. 332-347 -art. 87 al. 5 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ
- art 354 al. 1 și 2 -art. 87 al. 5 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ
- art. 362 al. 1 -art. 87 al. 5 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ
- Lege 98/2016 privind achizițiile publice
- H.G. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice

4. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină documentele prevăzute la punctul 2, precum și acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- (6) Oferta va fi depusă într-un exemplar.
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită, adică str. Principală, nr. 166, sat Crăciunești, com. Crăciunești, jud. Mureș sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită în anunț pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(14) Ofertanții vor fi informați despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

5. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

5.1. Licitația va avea loc la sediul Primăriei Crăciunești, str. Principală nr.166. La licitație poate participa orice persoană juridică care îndeplinește condițiile prevăzute la capitolul IV al prezentului caiet de sarcini

5.2. Garanția de participare

5.2.1 Garanția de participare la licitație este de 500 lei.

5.2.2 Taxa de participare și garanția de participare se achită numerar la caseria Primăriei Crăciunești, str. Principală ,nr. 166

5.2.3 Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută până la momentul încheierii contractului de închiriere. După încheierea contractului de închiriere garanția de participare va fi transformată în plată a chiriei. Totodată va fi calculată chiria pe două luni care se plătește anticipat de ofertantul câștigător, care va fi garanția.

5.2.4 Ofertanților declarați necâștigători li se va restitui garanția de participare depusă, pe baza unei cereri de restituire semnate de aceștia, după semnarea contractului

5.3. Organizarea și desfășurarea licitației

5.3.1 La data și ora prevăzută în anunțul publicitar vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și reprezentanții ofertanților.

5.3.2 La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii comisiei de licitație și va anunța numele și denumirea ofertanților.

5.3.3. Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește, prin documentele prezentate condițiile de eligibilitate.

5.3.4 Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor, cel puțin două oferte să întrunescă condițiile de eligibilitate.

5.3.5 Secretarul comisiei va întocmi procesul verbal de adjudecare în care se va consemna numele/denumirea ofertanților și prețul oferit de aceștia. Procesul verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitație.

5.3.6 Eventualele contestații se vor depune în scris în termen de 24 ore la sediul Primăriei Comunei Crăciunești. Contestațiile vor fi soluționate în termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea lor.

Data rezolvării contestațiilor reprezintă data la care rezultatul licitației rămâne definitivă.

CAP.VI. DISPOZIȚII FINALE

6.1. Se recomandă ofertanților să viziteze spațiul și să obțină informații necesare participării la licitație.

6.2. Semnarea contractului de închiriere se va face în termen de 20 zile de la rămânerea definitivă a rezultatului licitației, la sediul Primăriei Comunei Crăciunești.

6.3. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziție solicitantului în mod gratuit.

Întocmit,
Soós Enikő



Aprobat,

Primar

Bodo Karoly Gyula



MODEL
CONTRACT DE INCHIRIERE
NR. ____ / ____

1. PARTILE CONTRACTULUI

Prezentul contract se incheie , astazi intre:

1.1. **COMUNA CRĂCIUNEȘTI**, cu sediul in sat/com CRĂCIUNEȘTI, nr. 166, Cod de inregistrare fiscala 4323187, reprezentata legal de catre PRIMAR Bodo Karoly Gyula, in calitate de **PROPRIETAR**,

si

1.2. Dna./Dl. cu sediul in , nr ORC....., având CUI....., contul bancar nr....., deschis la....., reprezentată prin, administrator, in calitate de **CHIRIAS**,

denumite in continuare impreuna „Partile” si fiecare „Partea”, a intervenit prezentul Contract de inchiriere („Contractul”), in urmatoarele conditii:

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Inchiriere spațiu prin licitație publică în suprafață de 76,31 mp cu destinația de cabinet medical stomatologic, împărțiți astfel: cabinet medical de 59,87 mp și spațiu comun de 16,44 mp, acordand chiriasului un drept de folosinta limitata in conditiile prezentului contract și a caietului de sarcini-anexa la prezentul contract.

2.2. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției.

3. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentul contract se incheie pe o perioada de 3 ani de la data predarii imobilului.

3.2. Partea interesata poate solicita in scris prelungirea contractului, cu cel putin 60 zile inaintea expirarii datei contractuale, timp in care se va trece la o negociere a acestuia.

3.3. In cazul in care partile nu convin prelungirea contractului, chiriasul este obligat sa paraseasca spatiul inchiriat la expirarea termenului contractual.

4. CHIRIA SI MODALITATEA DE PLATA

4.1. Chiriasul se obliga sa plateasca proprietarului o chirie lunara de lei, suma calculata din prima zi lucratoare a fiecarei luni.

4.2. Chiria se plateste lunar, în avans, până la data de 15 a fiecărei luni, in numerar la caseria Primăriei sau prin virament bancar în contul nr.

..... deschis la Trezoreria Târgu Mureș. Chiria se va indexa anual cu rata inflației și poate fi modificată ori de câte ori vor fi prevăzute modificări aduse de lege.

4.3. Neplata la termen atrage penalitati de 0,3% pe zi de intarziere, fara instiintare.

4.4. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere, dau dreptul proprietarului spațiului, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

4.5. Chiriasul se obliga sa constituie in favoarea proprietarului o garantie reprezentand echivalentul in lei a doua chirii lunare. _Garantia se constituie odata cu semnarea prezentului contract si nu este purtatoare de dobanzi, dar se va completa anual cu rata inflației.

4.6. La expirarea contractului de inchiriere, proprietarul va inspecta spatiul, va constata eventualele deteriorari, urmand ca ulterior, dar dupa predarea spatiului de catre chirias, in termen de 10 zile sa returneze garantia, mai putin costul stabilit reparatiilor pentru deteriorarile aduse spatiului, atunci cand acestea exista.

5. FOLOSINTA IMOBILULUI

5.1. Prin prezentul Contract, proprietarul transmite chiriasului un drept de folosinta asupra imobilului inchiriat.

5.2. Locatarul este obligat sa foloseasca bunul luat in locatiune cu prudenta si diligența unui proprietar, potrivit destinatiei sale.

5.3. Reparatiile locative, de intretinere curenta, sunt in sarcina chiriasului.

6. OBLIGATIILE PARTILOR

6.1. OBLIGATIILE PROPRIETARULUI

6.1.1. Sa predea spatiul chiriasului.

6.1.2. Sa respecte termenul pentru care a fost inchiriat spatiul

6.1.3. Să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit

6.1.4. sa asigure locatarului linistita si utila folosinta a bunului pe tot timpul locatiunii, daca chiriasul isi respecta obligatiile.

6.1.5. Să înștiințeze chiriașul cu 15 zile înainte de eventuală schimbare a situației spațiului respectiv, sau atunci când nu se cunoaște, în 15 zile de la producerea schimbării respective

6.2. OBLIGATIILE CHIRIASULUI

6.2.2. sa ia in primire bunul inchiriat;

6.2.3. să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele sau actele juridice săvârșite

6.2.4. să constituie garanția în cuantumul și la termenul prevăzut

- 6.2.5. să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparațiile ce îi incumbă
- 6.2.6. sa plateasca chiria in cuantumul si la termenele stabilite.
- 6.2.7. sa nu schimbe destinatia imobilului fara acordul scris al proprietarului.
- 6.2.8. sa nu ceseze contractul si sa nu subinchirieze imobilul sau parte a imobilului in tot sau in parte fara acordul scris al proprietarului
- 6.2.9. sa intretina imobilul ca un bun proprietar si sa nu efectueze nici un fel de acte care ar putea conduce la deteriorarea acestuia, in caz contrar fiind obligat la plata echivalentului lor la incetarea contractului.
- 6.2.10. să efectueze curățenia în spațiu, în fața și în jurul spațiului închiriat
- 6.2.11. sa permita examinarea bunului de catre proprietar la intervale de timp rezonabile in raport cu natura si destinatia bunului
- 6.2.12. să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse
- 6.2.13. să respecte și va fi direct răspunzător pe toată durata contractului de închiriere de aplicarea normelor privind protecția mediului, protecția și paza împotriva incendiilor, a normelor legale privind protecția muncii, trebuie să încheie contract de asigurare pentru clădire, instalare paratrăsnet, precum și orice alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară
- 6.2.14. fără să afecteze cuantumul chiriei, chiriașul se obligă, ca pe cheltuiala sa se îngrijească și să conserve spațiul ca un bun proprietar, să achite lunar consumul de gaz și energie electrică, precum și a cheltuielilor impuse de Codul fiscal
- 6.2.15. să obțină toate avizele și autorizațiile de funcționare, în caz contrar contractul poate fi reziliat.
- 6.2.16. Chiriasul va fi raspunzator pentru orice stricaciune adusa imobilului. Chiriasul va raspunde fata de proprietar si fata de orice alta persoana pentru prejudiciile cauzate de spatiul inchiriat.

7. INCETAREA CONTRACTULUI

7.2. Prezentul contract va inceta :

- a. La expirarea termenului pentru care a fost incheiat.
 - b. Prin acordul partilor
 - c. Prin vanzarea spatiului.
 - d. Prin denuntarea unilaterala ce se face cu un preaviz de 30 de zile de catre partea interesata.
 - e. În cazul în care contractul încetează din vina chiriașului, acesta nu poate avea pretenții cu privire la cheltuielile efectuate cu investiția realizată
- 7.3. Prezentul contract se desfiinteaza de drept, fara somatie, fara punere in intarziere și fără o intervenție juridică, daca in termen de 30 de zile da la data scadentei platii chiriei, chiriasul nu a efectuat in mod valabil plata integrala.
- 7.4. Contractul se reziliază în următoarele cazuri:
- a. La cererea chiriașului cu obligația degrevării spațiului de orice sarcini

- b. Contractul se reziliază de drept în cazul în care chiriașul închiriază, se asociază, donează, comodează, vinde sau cesionează dreptul de folosință asupra spațiului
- c. Expropriere pentru cauză de utilitate publică
- d. Chiriașul este în lichidare voluntară sau în faliment

7.5. Chiriașul se obliga sa elibereze si sa permita reintrarea proprietarului in posesia imobilului la data incetarii contractului, indiferent de motivul pentru care a încetat contractul și fără intervenția Instanței de judecată. Partile vor intocmi si vor semna un proces verbal de predare-primire, in care vor descrie in mod detaliat starea in care chiriasul a restituit imobilul.

8. ALTE CLAUZE

8.2. Forta majora inlatura raspunderea partii care o invoca. Cazul fortuit nu este cauza exoneratoare de raspundere pentru partea care il invoca.

8.3. Eventualele litigii nascute din interpretarea sau executarea prezentului contract, vor fi solutionate pe cale amiabila, iar in caz contrar, de catre instantele judecatoresti competente.

8.4. Orice modificare a prezentului Contract se face in scris.

Prezentul contract s-a incheiat astazi in 2 (două) exemplare originale.

PROPRIETAR

CHIRIAS

Anexa nr. 1

Proces-verbal de predare–primire

pentru imobilul, situat in,

Partile contractante:

1.1 DI/Dna. cu domiciliul in identificat(a) cu actul de identitate seria..... nr. eliberat de CNP, in calitate de PROPRIETAR,

si

1.2, adresa str..... nr....., reprezentata legal prin DI/Dna. identificat(a) cu actul de identitate seria..... nr. eliberat de CNP, in calitate de CHIRIAS

in conformitate cu Contractul de inchiriere nr. _____ / _____,

Partile confirma ca, la data incheierii acestui Proces-verbal de predare – primire, imobilul este pe deplin functional si in stare buna, cu exceptia umatoarelor aspecte si deficiente minore:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

PROPRIETAR

CHIRIAS

Anexa nr. 2

Proces-verbal de restituire

pentru imobilul, situat in,

Partile contractante:

1.1 DI/Dna. cu domiciliul in identificat(a) cu
actul de identitate seria..... nr. eliberat de
..... CNP, in calitate de PROPRIETAR,

si

1.2, adresa str.....
nr....., reprezentata legal prin DI/Dna. Dir.
identificat(a) cu actul de identitate seria..... nr.
..... eliberat de CNP, in
calitate de CHIRIAS

in conformitate cu Contractul de inchiriere nr. _____ / _____,

Partile confirma ca, la data incheierii acestui Proces-verbal de restituire, imobilul
este pe deplin functional si in stare buna, cu exceptia umatoarelor aspecte si
deficiente minore:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

PROPRIETAR

CHIRIAS