

ROMANIA
JUDETUL BACAU
COMUNA STEFAN CEL MARE
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

privind aprobarea inchirierii prin licitatie publica , a unei suprafete de 8 .mp- C3 din imobilul Camin cultural al comunei Stefan cel Mare,imobil ce face parte din domeniul public al comunei

Consiliul local al comunei Stefan cel Mare, judetul Bacau, intrunit in sedinta ordinara din data de 23.08.2017;

Avand in vedere expunerea de motive a primarului comunei inregistrata sub nr.5082/02.8.2017, prin care propune inchirierea prin licitatie publica a suprafetei de 8 mp- C3 din imobilul Camin Cultural al comunei Stefan cel Mare, judetul Bacau, imobil ce face parte din domeniul public al comunei,

Avand in vedere cererea depusa de catre domnul Iancu Florin prin care isi manifesta dorinta de a inchiria imobilul;

Avand in vedere avizul favorabil al Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Stefan cel Mare, inregistrat sub nr.5427/23.08.2017 cat si raportul compartimentului de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Stefan cel Mare, inregistrat sub nr.5315/16.08.217;

In conformitate cu prevederile art.551 alin.9) si art.553 alin.1) din Codul Civil, republicat aprobat prin Legea nr.287/2009;

Avand in vedere prevederile art.14, art.15, art.16 alin.1) din legea nr.213/1998- privind proprietatea publica si regimul juridic , republicata cu completarile si modificarile ulterioare;

Avand in vedere prevederile art.36 alin.2) lit.c) alin.5) lit.b) art.123 alin.2) din Legea nr.215/2001, privind administratia publica locala ,republicata cu completarile si modificarile ulterioare,

In temeiul prevederilor art.45 alin.3) si art.115 alin.1) lit.b din Legea administratiei publice locale nr.215/2001 republicata cu completarile si modificarile ulterioare;

HOTARASTE:

Art.1. Se aproba inchirierea prin licitatie publica ,a unui spatiu construit in suprafata utila de 8.mp- C3, parte din imobilul Camin cultural –Stefan cel Mare, ,situat in intravilanul Satului Stefan cel Mare, judetul Bacau, cu destinatia spatiu prestari servicii.

Art.2. Se aproba documentatia de licitatie conform anexelor 1,2,3,4 si 5 parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3 Închirierea se va institui prin licitație publică persoanelor juridice romane ori straine cu drept de prestare a activității menționate în următoarele condiții:

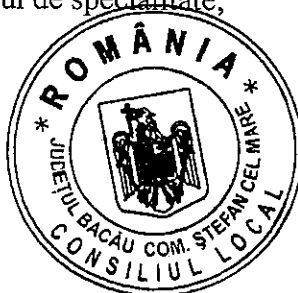
- Destinație: prestari servicii,
- Durata închirierii: 5 (cinci) ani cu drept de prelungire în condițiile legislației în vigoare,
- Chiria anuala (pret minim de începere a licitației) 10 euro/mp/luna.

Art.4. Se imputernicește primarul comunei Stefan cel Mare sa semneze contractul de inchiriere.

Art.4 Cu ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari se incredinteaza Primarul comunei Stefan cel Mare, prin apartul de specialitate;

Nr.51
Din.23.08.2017

PRESEDINTE SEDINTA
Consilier, BONTAS Ioan



CONTRASEMNEAZA
SECRETARUL COMUNEI
Adriana GHERASIM



Aceasta hotarare a fost adoptata de catre Consiliul Local Stefan cel Mare, in sedinta ordinara din data de 23.08.2017 cu respectarea prevederilor art.45 alin.1) cu un numar de 14 voturi pentru ,- voturi impotriva ,- voturi abtineri, din numarul total de 15 Consilieri locali prezenti.

ROMANIA
JUDETUL BACAU
COMUNA STEFAN CEL MARE
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 1 la HCL nr.51/23.08./2017

Studiu de Oportunitate

- **Introducere**

Obiectul studiului de oportunitate este pentru aprobarea scoaterii la licitatie in vederea inchirierii a unui spatiu cu o suprafata de 8 mp – C3 din Caminul Cultural apartinand domeniului public al Comunei Stefan cel Mare.

- **Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica acordarea inchirierii**

Inchirierea este oportuna din urmatoarele motive:

- Din punct de vedere financiar va fi un castig cert, real, pe termen mediu, facandu-se venit la bugetul local;
- Din punct de vedere al mediului, chirasul va avea obligatia sa mentina cu strictete a conditiilor de igiena cerute de reglementarile legale in vigoare si gestionarea eficienta a deseurilor
- **Precizarea expresă a activității pentru care se solicită încheierea contractului de închiriere**

Spatiul inchiriabil este destinat amenajarii si dotarii cu aparat de receptie semnal audio-video-Studio TV cablu comunal, in vederea transmiterii semnalului prin cablu beneficiarilor locali-persoane fizice sau juridice- pe raza Comunei Stefan cel Mare.

- **Durata închirierii, posibilitatea prelungirii acesteia**

Spațiul proprietate publică a Comunei Stefan cel Mare, jud. Bacau în suprafață de 8 mp se închiriaza prin licitație publică pe o perioada stabilita prin Hotararea Consiliului Local al Comunei Stefan cel Mare. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin act aditional.

- **Nivelul minim al chiriei propuse, precum și faptul că aceasta va fi revizuită anual**

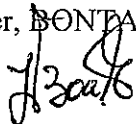
Prețul minim de pornire al licitației este cel stabilit prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Stefan cel Mare. Plata chiriei se face lunar. Pentru plata cu întârziere a obligațiilor se datorează majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

- **Modalitățile de acordare a inchirierii**

Procedura de închiriere se realizează conform prevederilor art. 14 și art. 15 din Legea nr. 213/1998 – privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare „*Inchirierea bunurilor proprietate publica a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale se aproba, dupa caz, prin hotarare a Guvernului, a Consiliului Judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a Consiliului Local. Concesionarea sau inchirierea bunurilor proprietate publica se face prin licitatie publica, in conditiile legii.*” si conform prevederilor art. 123 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare „*Consiliile Locale si Consiliile Judetene hotarasc ca bunurile ce apartin*

domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, in conditiile legii. Vanzarea, concesionarea si inchirierea se fac prin licitatie publica, organizata in conditiile legii.”

Presedinte sedinta
Consilier, BONTAS Ioan



Contrasemneaza
Secretarul Comunei,
Adriana GHERASIM



Intocmit, responsabil achizitii
Dragomirescu Ramona Oana



ROMANIA
JUDETUL BACAU
COMUNA STEFAN CEL MARE
CONSILIUL LOCAL

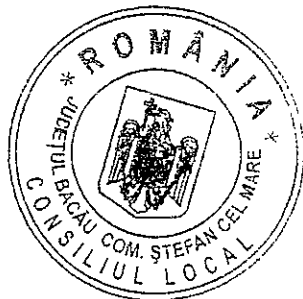
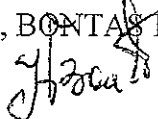
Anexa nr. 2 la HCL nr.51/23.08.2017

REGULAMENTUL

privind inchirierea, prin licitatie publica, a spatiului din Caminului Cultural din Comuna Stefan cel Mare, in suprafata de 8 mp, cu destinatia amenajarii si dotarii cu aparat de receptie semnal audio-video-Studio TV cablu comunal

- 1.Comisia in componenta desemnata prin Dispozitia nr._____/2017 a Primarului Comunei Stefan cel Mare functioneaza valabil in prezenta a 2/3 din membrii sai si adopta decizii valabile cu votul majoritatii membrilor.
- 2.Hotararile comisiei de licitatie sunt obligatorii pentru comisia de licitatie si pentru ofertanti.
- 3.Licitatia se desfasoara sub forma de licitatie publica deschisa cu oferta in plic..
- 4.Licitatia publica se desfasoara numai daca sunt inscrisi cel putin 3 ofertanti. In cazul in care procedura se repeta, ca urmare a prezentarii unui singur ofertant, se va putea face adjudecarea, daca se ofera pretul minim al inchirierii, chiar daca exista un singur ofertant.
- 5.Comisia de licitatie adjudeca licitatia publica deschisa.

Presedinte sedinta
Consilier, BONTAS Ioan



Contrasemneaza
Secretarul Comunei,
Adriana GHERASIM



INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

privind inchirierea, prin licitatie publica, a spatiului din Caminului Cultural din Comuna Stefan cel Mare, in suprafata de 8 mp, cu destinatia amenajarii si dotarii cu aparat de receptie semnal audio-video-Studio TV cablu comunal

Ofertantii interesati sa participe la licitatia publica pentru inchirierea spatiului situat in Caminul Cultural , **in suprafata de 8 mp, cu destinatia amenajarii si dotarii cu aparat de receptie semnal audio-video-studio cablu comunal**, vor depune la sediul Primariei Comunei Stefan cel Mare, Birou Registratura, pana la data de _____2017, ora 09.00, oferta pentru inchirierea spatiului ce urmeaza a fi supus licitatiei publice.

PREZENTAREA OFERTELOR

I.1. Licitatia publica va avea loc in data de**2017, ora**, la sediul Primariei Comunei Stefan cel Mare si se va efectua prin licitatie publica deschisa cu oferta in plic.

Licitatia se desfasoara in doua faze. In prima faza se deschid plicurile exterioare:

- Plicurile continand ofertele, inchise si sigilate ce au fost predate comisiei vor fi deschise la data fixata, prevazuta in anuntul licitatiei.

- Comisia de evaluare analizeaza ofertele din punct de vedere al existentei tuturor documentelor si instructiunilor privind elaborarea si prezentarea ofertelor si va elimina acele oferte ce nu corespund.

***Pentru continuarea procedurii este necesar ca in urma eliminarii sa existe cel putin 3 oferte care indeplinesc conditiile.

***Rezultatele analizei vor fi prezentate in procesul-verbal intocmit de secretarul comisiei.

- Procesul-verbal va fi semnat de membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

Ofertantii declarati admisi in prima faza, participa la faza a doua in care adjudecarea se face prin deschiderea plicurilor interioare:

- Sunt considerate oferte valabile doar cele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al inchirierii.

- Analiza ofertelor pe baza criteriilor de valabilitate.

- Intocmirea procesului-verbal in care se mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora de la procedura de atribuire.

Conditii obligatorii de participare la licitatie:

La licitatie pot participa numai ofertantii – persoane juridice interesate

Oferta se depune in doua plicuri dupa cum urmeaza:

Pe **plicul exterior** – care va contine documentele necesare pentru a se dovedi incadrarea in conditiile si criteriile de evaluare de mai sus, dupa cum urmeaza:

1. copie dupa certificatul de inmatriculare;
2. copie dupa Codul Unic de Inregistrare;
3. **certificat ORC original sau copie legalizata;**
4. Declaratie pe propria raspundere si/sau acte doveditoare privind capitalul social si cifra de afaceri in anul precedent , precum si declaratie pe propria raspundere referitoare la faptul ca societatea respectiva nu se afla in procedura de reorganizare judiciara sau faliment,
5. Adeverinta de la Circumscripția fiscală locală privind situația datoriilor ofertantului la bugetul local,

6. Actul de identitate sau, după caz, împuternicirea reprezentantului legal al persoanei juridice ofertante.
7. Declarația pe propria răspundere a ofertantului, ca acesta nu are datorii la bugetul local;
8. Copie xerox a chitanței ce atestă plata taxei de participare la licitație;
9. Copie xerox a chitanței ce atestă plata garanției de participare la licitație;
10. Copie xerox a chitanței ce atestă achiziționarea caietului de sarcini pentru care se depune oferta;

Plicul exterior va conține documentele de la punctele 1-10 de mai sus și **plicul interior** în care va fi depusă oferta pentru terenul supus licitației, care va cuprinde formularul de oferta.

Pe **plicul interior** se vor menționa:

- numele/denumirea ofertantului;
- domiciliul/sediul social;
- obiectul pentru care s-a depus oferta;
- valoarea anuală a redeventei (chiriei) oferită;

Documentele susmenționate se vor depune la Registratura Primăriei Comunei Ștefan cel Mare, până LA DATA _____ 2017, ORA _____.

Pe **plicul exterior** se va face mențiunea: *LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU INCHIRIEREA SPAȚIULUI DIN CAMINUL CULTURAL, ÎN SUPRAFATA DE 8 mp, CU DESTINAȚIA AMENAJĂRII ȘI DOTĂRII CU APARAT DE RECEPȚIE SEMNAL AUDIO-VIDEO-STUDIO CABLU COMUNAL. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA _____ 2017, ORA _____.*

După depunerea ofertei, care va fi sigilată, nu se mai acceptă completări la documentele acestea. Ofertanții vor avea asupra lor toate documentele originale care au fost depuse în copie xerox în oferta.

I.2. Comisia de licitație verifică, în prima fază, documentele solicitate, cuprinse în plicul exterior.

I.3. După verificarea documentelor depuse în plicul exterior se comunică ofertanților faptul că au fost declarați admiși sau respinși pentru participarea la licitație.

I.4. Licitația se desfășoară sub formă de licitație publică deschisă cu oferta în plic la care participă ofertanții declarați admiși, iar adjudecarea se face prin vizualizare de oferte. Hotărârea comisiei de licitație înscrisă în procesul verbal privind adjudecarea este definitivă.

I.5. Pe baza hotărârii comisiei de licitație se comunică ofertantului câștigător acceptarea ofertei și data la care trebuie să se prezinte pentru perfectarea contractului.

În legătură cu oferta se precizează următoarele:

- oferta trebuie să fie fermă;
- organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe cerințe impuse prin documentele licitației și prin aceste instrucțiuni;
- depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere a imobilului, în condițiile precizate în caietul de sarcini;
- revocarea ofertei de către ofertant, după deschiderea ei și după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare.

GARANȚII

În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare, în cuantum de 10% din valoarea pretului minim anual al închirierii și taxa de participare în valoare de 300 lei.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 20 de zile de la data adjudecării.

Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- în cazul ofertantului câștigător dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisia de licitație pentru perfectarea contractului.

Garanția de participare se depune la Casieria Primăriei Comunei Ștefan cel Mare sau prin ordin de plată la Trezoreria Orasului Onesti.

Pentru ca licitatia sa fie validata pentru amplasament trebuie sa existe minim trei ofertanti. In cazul in care procedura se repeta, ca urmare a prezentarii unui singur ofertant, se va putea face adjudecarea, daca se ofera pretul minim al inchirierii, chiar daca exista un singur ofertant. In caz de infirmare, licitatia se repeta, organizatorul comunicand hotararea, garantiile fiind restituite integral.

ALTE PREVEDERI

Spatiu se inchiriaza pe o perioada de 5 ani.

Pasul de licitatie va fi de 10 EURO/mp/luna, echivalent in lei/mp/luna.

Presedinte sedinta
Consilier, BONTAS Ioan



Contrasemneaza
Secretarul Comunei,
Adriana GHERASIM



ROMANIA
JUDETUL BACAU
COMUNA STEFAN CEL MARE
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 4 la HCLnr. 51/23.08.2017

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea, prin licitatie publica, a spatiului din Caminului Cultural din Comuna Stefan cel Mare, in suprafata de 8 mp, cu destinatia amenajarii si dotarii cu aparat de receptie semnal audio-video-Studio TV cablu comunal

I. OBIECTUL INCHIRIERII

- I.1. Spatiu situat in Comuna Stefan cel Mare, **Caminul Cultural** identificat in releveul anexat, are o suprafata de **8 mp**.
- I.2. Spatiu situat la adresa de identificare de mai sus apartine domeniului public al Comunei Stefan cel Mare.
- I.3. Investitia ce se va realiza in acest spatiu va avea destinatia amenajarii si dotarii cu aparat de receptie semnal audio-video-Studio TV cablu comunal stabilita prin Hotararea Consiliului Local al Comunei Stefan cel Mare nr. 51/2017.

II. DURATA INCHIRIERII

- II.1. Spatiul situat in Caminul Cultural al Comunei Stefan cel Mare , se inchiriaza pe o perioada de 5 ani, in conformitate cu Hotararea Consiliului Local Stefan cel Mare nr. 51/2017.

III. ELEMENTE DE PRET

- III.1. Pretul minim al inchirierii pentru spatiului situat in Caminul Cultural al Comunei Stefan cel Mare este de 10 EURO/mp/luna, echivalent in lei/mp/luna, fara TVA si a fost stabilit conform Hotararii Consiliului Local al Comunei Stefan cel Mare nr.51/2017.
- III.2. Pretul inchirierii licitat va fi cel putin egal cu cel inscris la pct. III.1.
- III.3. Plata chiriei se va face lunar pana la data de 30 ale lunii, pentru luna urmatoare.

IV. INCETAREA INCHIRIERII

Conform contractului de inchiriere;

V. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel care pot aparea intre partile contractante sunt de competenta instantelor judecatoresti. Pentru solutionarea lor partile pot apela si la arbitraj.

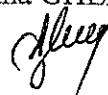
VI. DISPOZITII FINALE

- VI.1. Ofertantii declarati admisi la preselectie vor participa la partea a doua a licitatiei unde adjudecarea se face prin deschiderea plicurilor interioare.
- VI.2. Drepturile si obligatiile partilor se stabilesc prin contractul de inchiriere.
- VI.3. In cazul in care proprietarul spatiului inchiriat pierde proprietatea asupra acestui spatiu, contractul de inchiriere inceteaza, dar sumele platite in contul inchirierii nu se restituie catre chirias.
- VI.4. Locatarul este obligat sa asigure pe toata durata inchirierii respectarea destinatiei pentru care a fost inchiriat terenul.
- VI.5. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentatiile se pun la dispozitia solicitantilor, contra cost, pretul fiind de lei.

PRESEDINTE SEDINTA,
Consilier, Pontas Ioan



CONTRASEMNEAZA
SECRETARUL COMUNEI
Adriana GHERASIM



ROMANIA
JUDETUL BACAU
COMUNA STEFAN CEL MARE
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 5 la HCL nr.51/23.08.2017

CONTRACT DE INCHIRIERE (proiect)

II. PARTILE CONTRACTANTE

UAT COMUNA STEFAN CEL MARE, cu sediul în sat Negoiesti, comuna Stefan cel Mare, strada Principala, nr. 20, jud. BACĂU, tel./fax 0234.339250, cod fiscal 4278345, cont bancar RO29TREZ06221A300530XXXX, deschis la TREZORERIA ONESTI, reprezentată de **Primar Vlasie Ion**, avand calitatea de **LOCATOR** (proprietar), pe de o parte

si

SC, cu sediul in, jud., str., **nr.**

CUI, nr. de ordine la **Registrul Comertului**, reprezentata prin

..... in calitate de, **cont**

virament....., deschis la

....., in calitate de **LOCATAR**

(chirias).

Urmare licitatiei publice din data de, cand si-a adjudecat inchirierea spatiului in suprafata de **8 mp**, situat in Caminul Cultural al Comunei Stefan cel Mare.

II. OBIECTUL INCHIRIERII

Art.1. – Obiectul contractului consta in cedarea de catre **LOCATOR** si primirea spre folosinta si administrare de catre **LOCATAR** a unui activ disponibilizat ;**SPATIU PRESTARI SERVICII**, in suprafata utila de 8(opt) mp- C3- parte din imobilul Camin Cultural Stefan cel Mare.

Activul (spatiu construit) inchiriabil este destinat amenajarii si dotarii cu aparataj de receptie semnal audio-video-Studio TV cablu Comunal, in vederea transmiterii semnalului prin cablu beneficiarilor locali-persoane fizice sau juridice- pe raza comunei Stefan cel Mare.

III. TERMENUL INCHIRIERII

Art.2. – Termenul (durata) inchirierii este de 5 (cinci) ani, cu incepere de la data.....

Durata contractului se poate prelungi conform prevederilor legale in vigoare.

IV. ELEMENTE DE PRET

Art.3. – Pretul inchirierii pentru folosirea terenului este de **10 EURO/mp/luna**, echivalent in lei/mp/luna, in ziua platii.

V. PLATA CHIRIEI

Art.4. – Plata chiriei se va face trimestrial.

Art.5. - Plata realizandu-se direct, la caseria Primariei com. Stefan cel Mare, judetul Bacau, Suma de plata se va depune in avans, pana la finele primei decade a primei luni din fiecare nou trimestru.

Art.6. Neplata chiriei la termenul stabilit genereaza pentru chirias plata unor penalitati in

conformitate cu 0.06% din suma datorata pentru fiecare zi de intarziere, la care se adauga majorari de 0,5% pentru fiecare luna sau fractiuni de luna de intarziere .

Cuantumul penalitatilor si majorarilor de intarziere se va modifica in functie de prevederile legale in materie.

Art.7 Intarzierea repetata la plata, neplata chiriei timp de 2 (doua) rate trimestriale succesive sau refuzul de plata nejustificat, autorizeaza LOCATORUL sa solicite rezilierea unilaterala a contractului din partea proprietarului, chiriasul pierzand toate drepturile asupra imobilului, obiect al prezentului contract.

Daunele interese cuvenite LOCATORULUI se vor stabili de catre instanta de judecata la care este arondata com. Stefan cel Mare, judetul Bacau.

VI. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

Art. 8. - Drepturile si obligatiile ce revin proprietarului

- a) sa predea chiriasului spatiul cu toate accesoriile sale in starea corespunzatoare folosintei pentru care a fost solicitat;
- b) sa efectueze la timp si in bune conditii lucrarile de reparatii capitale la imobilul in care se afla spatiul de prestari servicii inchiriat , lucrari care nu sunt in sarcina LOCATARULUI.
- c) sa asigure folosinta bunului inchiriat in tot timpul contractului, garantand pe LOCATAR contra pierderii totale sau partiale a bunului, contra viciilor bunului ori contra tulburarii folosintei bunului.
- d) sa efectueze anual, pe baza actelor doveditoare prezentate de LOCATAR si in conditiile legislatiei in vigoare, autorizatia de functionare pentru spatiul prestari servicii inchiriat.
- e) sa incaseze lunar contravaloarea chiriei
- f) proprietarul are dreptul sa verifice, ori de cate ori este nevoie, modul in care chiriasul foloseste spatiu inchiriat.

Art. 9. - Drepturile si obligatiile ce revin LOCATARULUI.

- a) sa foloseasca bunul inchiriat dupa destinatia care rezulta din prevederile prezentului contract,
- b) sa execute la timp si in bune conditii lucrarile de amenajare, intretinere si reparatii locative la spatiul inchiriat.
- c) sa plateasca chiria la termenele prevazute in contract.
- d) sa obtina , la termenele si in conditiile prevazute de lege, autorizatiile si avizele necesare functionarii spatiului de prestari servicii (receptie si transmisie programe TV prin cablu).
- e) sa, permita , in mod nediscriminatoriu, bransarea la reseau de distributie semnal TV a oricaror utilizatori interesati , aflati pe raza administrativ teritoriala a comunei Stefan cel Mare.
- f). la expirarea duratei de inchiriere daca partile nu convin la prelungirea contractului sau in cazul incetarii contractului, indiferent din ce cauza, sa restituie bunul inchiriat in starea in care l-a primit, fiind considerat ca l-a primit in satre buna.
- g)locatarul raspunde de asigurarea si respectarea normelor P.S.I. (prevenirea si stingerea incendiilor);
- h) sa respecte legislatia privind protectia mediului inconjurator, incidenta prin obiectul de activitate;

VII. ALTE OBLIGATII

Art.10 Locatorul suporta sarcinile si impozitele asupra bunului inchiriat.

Art.11. Taxele comunale precum si utilitatile consumate sunt in sarcina LOCATORULUI.

VIII. SUBINCHIRIEREA SI CESIUNE.

Art. 12. Subinchirierea in tot sau in parte a bunului inchiriat este interzisa sub sanctiunea anularii contractului si plata daune interese de catre LOCATAR, cesiunea contractului catre un tert

este permisa numai cu acordul prealabil scris al LOCATORULUI, cu respectarea stricta a conditiilor prevazute de legislatia in vigoare.

XIII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.13. – Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiilor contractuale , partile datoreaza despagubiri.

Art.14. – Forta majora exonereaza partile de raspunderi in ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si inevitabil care impiedica partile sa-si execute integral sau partial obligatiile contractuale.

Aparitia si incetarea cazului de forta majora se va comunica celeilalte parti in termen de 5 zile , cu mentiunea constatarii evenimentelor de catre organele competente , in prezenta partilor.

In caz de forta majora , comunicata si constatata in conditiile de mai sus executarea obligatiilor se decaleaza in consecinta cu perioada corespunzatoare acesteia si cu mentiunea ca nici una dintre parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri, pentru intarzieri in executarea contractului.

Partea care nu a indeplinit obligatia comunicarii, va suporta irevocabil consecintele cazului de forta majora cat si indeplinirea tuturor celorlalte obligatii.

In conditiile in care forta majora conduce la o decalare a obligatiilor partilor mai mare de 6 luni, partile se vor reuni pentru a hotara asupra executarii in viitor a clauzelor incluse in contract.

In cazul disparitiei sau imposibilitatii exploatarei bunului inchiriat, situatie verificata si constatata de comisia legal constituita, partile vor conveni asupra continuarii sau incetarii contractului.

XIV. LITIGII:

Art.15. Litigiile de orice fel , decurgand din executarea prezentului contract de inchiriere, se deduc la instanta judecatoreasca de drept comun la care este arondat LOCATORUL, daca ne se sting prin intelegere amiabila intre parti.

XV. CLAUZE SPECIALE:

Art.16. Prin intelegere intre parti , Locatarul va avea dreptul sa plateasca in avans max 4 (patru) rate trimestriale.

Art.17.In spatiul construit Locatarul , va amenaja si va asigura, prin effort investitional propriu , dotarea tehnica necesara functionarii unui sistem CATV transmisie date comunal care va asigura receptia si transmisii date prin cablu.

Schimbarea de catre LOCATAR a destinatiei spatiului inchiriat fara acordul scris al LOCATORULUI este interzisa sub sanctiunea rezilierii contractului si plata daunelor interese stabilite de instanta, conform legii.

Art.17(2) LOCATARUL nu poate si nu are dreptul sa intervina intr-un mod sau sa arbitreze in relatiile dezvoltate pe plan local intre locator si beneficiarii Serviciului oferit de acesta , dar are obligatia legala sa pretinda LOCATORULUI un serviciu Transmisii date CATV care sa respecte cu strictete normele impuse de legislatia statului roman.

Art.17(3) Schimbarea formei juridice actuale a Locatorului sau asocierea, fuziunea care ar greva asupra obiectului contractului trebuie adusa imediat la cunostinta Locatorului.

Partile contractuale vor proceda la modificarea, prin act aditional.

Art.17(4) . Orice intelegere legala intre parti, ivita in perioada derularii contractului, se va consemna in scris, semna si parafa de catre parti si va constitui anexa a prezentului contract, fiind total supusa clauzelor economice si juridice continute de acesta.

Art.17(5). Prin acordul partilor contractul poate fi prelungit la expirarea duratei contractuale cu conditia ca LOCATARUL sa-si fi indeplinit in mod corect obligatiile contractuale.

Daca Locatarul doreste sa uzeze de acest drept va notifica in scris LOCATORULUI in decursul primului semestru din ultimul an al inchirierii.

In decursul semestrului II al acestui ultim an, partile vor proceda la negocierea directa a perioadei de prelungire a contractului-nu mai mult de 5 ani- restul termenilor contractului in vigoare la data negocierii- neputand fi modificati in mod unilateral, sub sanctiunea platii de daune interese.

XVI. DISPOZITII FINALE.

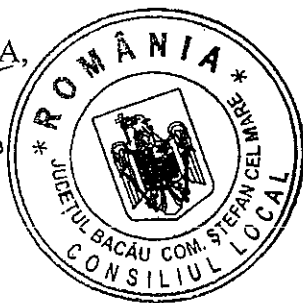
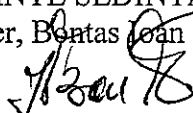
Art.18. Modificarea si /sau completarea prezentului contract este nula de drept , daca nu rezulta in mod expres din acte semnate de ambele parti contractante.

Prezentul contract de inchiriere avand ca obiect inchirierea unui spatiu construit in suprafata utila de 8 mp -C3- intravilan sat Stefan cel Mare, s-a incheiat la sediul Primariei com.Stefan cel Mare, judetul Bacau, in limba romana in 2(doua) exemplare valabile si opozabile, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

LOCATOR,
PRIMARIA COM. STEFAN CEL MARE
PRIMAR, Ion VLASIE

LOCATAR,

PRESEDINTE SEDINTA,
Consilier, Bentas Ioan



CONTRASEMNEAZA
SECRETARUL COMUNEI
Adriana GHERASIM

