

## **HOTĂRÂREA nr.222/2014**

*privind închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de 14 mp din incinta  
imobilului Liceului Teoretic „Salamon Ernő” situat în municipiul  
Gheorgheni, b-dul Lacu Roșu nr.3-5, județul Harghita*

*Consiliul Local al Municipiului Gheorgheni,*

întrunit în ședința extraordinară, ținută la data de 16 decembrie 2014,  
Având în vedere:

- Expunerea de motive a primarului Municipiului Gheorgheni, înregistrată sub nr. 12213/2014;
- Adresa nr.975/2014 a directorului *Liceului Teoretic „Salamon Ernő”*, înregistrată la Municipiul Gheorgheni sub nr. 8073/2014;
- Raportul de specialitate nr.11841/2014 al Compartimentului patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni;
- Rapoartele *comisiilor de specialitate* constituite din cadrul Consiliului Local;

Luând în considerare:

- art.1777-1817 din Codul Civil, adoptat prin Legea 287/2009, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Anexa nr.1, din H.G. nr.104/2012, pentru modificarea și completarea unor anexe la Hotărârea Guvernului nr. 1.351/2001 privind atestarea domeniului public al județului Harghita, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Harghita

În temeiul prevederilor art. 36, alin.(2), c), raportat la alin.(5), b), și ale art. art.123. alin.(1) și (2), respectiv art.45, alin. (3) coroborat cu art.115, alin.(1) lit.b) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### **H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art.1** – (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică deschisă a unui spațiu cu suprafața de 14,00 mp din incinta subsolului clădirii principale a *Liceului Teoretic „Salamon Ernő”*, situat în municipiul Gheorgheni b-dul Lacu Roșu nr.3-5, județul Harghita, în scopul desfășurării unor activități comerciale, care nu contravin obiectivelor procesului instructiv-educativ, nu dăunează sănătatea și securitatea elevilor și cadrelor didactice.

(2) Imobilul denumit *Liceul Teoretic „Salamon Ernő”* se află în proprietatea publică a Municipiului Gheorgheni, se identifică prin CF nr.56039, Gheorgheni, este administrat de unitatea de învățământ *Liceul Teoretic „Salamon Ernő”*.

**Art.2** – (1) Prețul de pornire la licitație publică este de 4,00 euro/mp/lună, iar pasul de supralicitație este de 0,20 euro/mp/lună.

(2) Perioada de închiriere va fi de 5 (cinci) ani de la data încheierii contractului de închiriere, cu posibilitatea prelungirii contractului de închiriere prin acordul părților.

**Art.3** – Se aprobă Caietul de sarcini privind închirierea prin licitație publică cu strigare a spațiului prevăzut la art.1, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4** – Se aprobă modelul Contractului de închiriere a spațiului în suprafața de 14,00 mp din incinta subsolului clădirii principale a *Liceului Teoretic „Salamon Ernő”*, conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.


**Art.5** – Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către directorul *Liceului Teoretic „Salamon Ernő”* din Gheorgheni.

**Art.6** – Prezenta hotărâre se comunică: Instituției Prefectului, Județul Harghita, Primarului Municipiului Gheorgheni, Compartimentului patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni și directorului *Liceului Teoretic „Salamon Ernő”* din Gheorgheni.

Gheorgheni, la data de 16 decembrie 2014

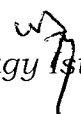
PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,

Szócs László



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETARUL MUNICIPIULUI,

Nagy István



Anexa nr. 1  
la HCL nr. 222/  
2014

## CAIET DE SARCINI

**pentru inchirierea prin licitatie publica deschisa cu strigare a spatiului situat in  
Gheorgheni, str. Lacu Rosu nr.5**

1. Obiectul licitatiei il constituie inchirierea spatiului situat in Gheorgheni, str. Lacu Rosu nr.5, pentru profilul de activitate – comercială.

Obiectul licitatiei este stabilit in conformitate cu prevederile Legii nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si Hotararii nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_ a Consiliului Local al municipiului Gheorgheni.

### **2. Informatii generale despre spatiul scos la licitatie in vederea inchirierii**

Spatiul scos la licitatie in vederea inchirierii apartine domeniului public al municipiului si este in administrarea unitatii de invatamant.

Spatiul are suprafata de 14 mp si este destinat amenajarii unui chiosc – pentru a se desfasura activitatea de comert care îndeplineste cumulativ următoarele condiții:

- oferă servicii ce răspund nemijlocit intereselor elevilor și cadrelor didactice
- se vor comercializa produse alimentare,acestea vor respecta principiile și dispozițiile legale privind alimentația sănătoasă
- activitățile desfășurate nu contravin obiectivelor procesului instructiv educativ,nu dăunează sănătății și securității elevilor sau cadrelor didactice

### **3. Documentele necesare participarii la licitatie si conditii de eligibilitate.**

La licitatie poate participa, in numar nelimitat, orice persoana juridica de drept privat sau persoana fizica autorizata in conditiile in care este declarata calificata de catre comisia de licitatie, dupa analizarea documentelor din dosarul de participare la licitatie.

Dosarul de participare la licitatie trebuie sa cuprinda in mod obligatoriu urmatoarele documente:

3.1. Adresa de inaintare a documentelor de participare la licitatie, cu nominalizarea spatiului pentru care liciteaza si destinatia acestuia - OPIS.

3.2. Documente specifice, in functie de incadrarea juridica a ofertantului:

- copie dupa statutul societatii, contract si/sau actul constitutiv al societatii in care sa fie precizat ca **obiect de activitate** – comercializarea produselor alimentare
- copie dupa certificatul de inmatriculare;
- copie codul unic de inregistrare fiscala;
- copii ale eventualelor acte aditionale ulterioare in care sa fie precizat ca obiect de activitate – activitatea de comert;

3.3. Certificat fiscal privind achitarea obligatiilor la bugetul local emis de Serviciul Public Finante Locale, valabil la data licitatiei .

3.4. Certificat fiscal privind achitarea obligatiilor la bugetul statului emis de Directia Generala a Finantelor Publice valabil la data licitatiei.

3.5. Dovada achitarii taxei de participare în sumă de 100 lei;

3.6. Dosarul va cuprinde, de asemenea, si contractul de inchiriere semnat de catre ofertant, ceea ce va face dovada insusirii de catre ofertant a clauzelor contractuale  
*Toate documentele si informatiile solicitate reprezinta conditii eliminatorii.  
Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste prin*

*documentele prezentate conditiile de participare la licitatie.*

#### **4. Conditii generale de contractare si elemente de pret**

4.1. Pretul de pornire a licitatiei publice cu strigare este ..... lei.

Pretul a fost stabilit avand in vedere Hotararea Consiliului Local al municipiului Gheorgheni nr...../..... iar pretul de adjudecare a licitatiei va deveni pret in contract. Plata chiriei se va efectua conform contractului de inchiriere, anexa la caietul de sarcini..

4.2. Termenul de inchiriere al spatiului/terenului este de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea prelungirii contractului de inchiriere prin acordul părților.

4.3. Pasul de licitatie pentru activitati de .....lei

4.7. Chiriasul are obligatia, de comun acord cu conducerea unitatii de invatamant de a-si amenaja spatiul inchiriat, pe cheltuiala proprie , in conformitate cu legislatia in vigoare, cu respectarea destinatiei pentru care a fost aprobat. Nerespectarea prevederilor de mai sus duce la incetarea de drept fara nicio notificare prealabila a contractului de inchiriere.

4.8. Chiria lunara stabilita in conditiile de mai sus se va plati pe perioada cursurilor scolare, respective ianuarie –iunie si septembrie –decembrie in fiecare an calendaristic.

#### **5. Instructiuni pentru ofertanti**

Directia Tehnic-Investitii din cadrul Primariei Municipiului Gheorgheni, prin unitatea de invatamant cu personalitate juridica, organizeaza licitatie publica deschisa, cu anuntarea ofertei prin strigare in data de ....., ora ....., in vederea inchirierii spatiului situat in Gheorgheni, str. Lacu Rosu nr. 5 in conformitate cu Hotararea Consiliului Local nr...../.....

#### **Conditii de eligibilitate**

1. La licitatie pot participa, in numar nelimitat, orice persoane fizice sau juridice de drept privat sau persoana fizica autorizata care indeplineste conditiile specificate la pct.3 al prezentului caiet de sarcini, in situatia in care este declarata calificata de catre comisia de licitatie dupa analiza documentelor din dosarul de participare la licitatie. si fac dovada achitarii la zi a obligatiilor fiscale catre bugetul local si bugetul general consolidat.
3. Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice ofertant care nu indeplineste, prin documentele prezentate conditiile de eligibilitate.

#### **C. Organizarea si desfasurarea licitatiei**

1. La data si ora anuntate pentru desfasurarea licitatiei vor fi prezenti membrii comisiei de licitatie constituita conform Dispozitiei primarului municipiului Gheorgheni si reprezentantii ofertantilor (care vor prezenta si documentele de imputernicire si actele de identitate) si dupa caz, alti specialisti si invitati.
2. La deschiderea sedintei de licitatie, presedintele comisiei sau un membru desemnat

de acesta va prezenta membrii comisiei de licitatie si va anunta numele ofertantilor. Comisia verifica totalitatea documentelor ce trebuiau depuse si elimina ofertantii care nu indeplinesc conditiile de eligibilitate.

3. Dupa analizarea de catre membrii comisiei a documentelor depuse, comisia de licitatie va intocmi **un proces-verbal** in care se va consemna rezultatul analizei, numele ofertantilor respinsi si motivul respingerii lor si ofertantii care indeplinesc conditiile de eligibilitate. Procesul-verbal se semneaza de catre membrii comisiei si ofertantii prezenti.

4. **Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie, la prima sedinta de licitatie, este necesar ca dupa verificarea dosarelor ofertantilor, cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute in documentatia de atribuire. Cea de a doua sedinta de licitatie se va putea desfasura cu un singur ofertant calificat.**

5. Presedintele comisiei anunta pretul de pornire al licitatiei, pasul de licitatie si eventualele notificari cu privire la modificarea caietului de sarcini (daca este cazul).

6. Licitatia se desfasuara dupa regula „licitatiei competitive”, respectiv la un pret in urcare.

7. Astfel, in cazul in care exista cel putin doua oferte calificate, se pleaca de la pretul de pornire al licitatiei, presedintele comisiei de licitatie va solicita cresterea pretului cu cate un pas de licitare sau multiplu al acestuia pana cand unul dintre ofertanti ofera un pret majorat cu un pas de licitatie sau multiplu al acestuia si nimeni nu ofera un pret mai mare

8. Orice incercare a unui ofertant sau actiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea sedintei de licitatie poate avea ca rezultat respingerea ofertei si descalificarea ofertantilor respectivi.

9. Presedintele comisiei repeta de trei ori pretul oferit de ofertant si daca nici un alt ofertant nu majoreaza pretul strigat, spatiul se adjudeca ofertantului care a oferit ultimul pret. **Pretul de adjudecare al spatiului este pretul cel mai mare acceptat de ofertant.**

10. Comisia va intocmi **procesul-verbal de adjudecare** in care se vor consemna denumirea ofertantilor, denumirea ofertantului castigator si a ofertei cu care acesta a castigat licitatia, pentru inchirierea spatiului cu activitate de comert, denumirea ofertantului clasat pe locul al doilea si ofertei acestuia.

Procesul-verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de catre membrii comisiei de licitatie si de reprezentantii ofertantilor.

11. Se consemneaza, daca este cazul, refuzul semnarii procesului-verbal de adjudecare de catre unul dintre ofertanti.

12. Intr-o anexa a procesului verbal de adjudecare vor fi consemnati pasii de licitatie, asa cum au fost anuntati, prin strigare, in cadrul sedintei de licitatie de catre ofertanti, incepand de la pretul de pornire al licitatiei.

13. Dupa sedinta de licitatie toate documentele licitatiei se vor arhiva la sediul unitatilor de invatamant.

14. Rezultatul licitatiei se cunoaste la momentul incheierii procesului-verbal de adjudecare al sedintei de licitatie, iar castigatorul va fi anuntat de catre unitatea de invatamant, in scris in termen de 3 (trei) zile lucratoare de la data solutionarii

contestatiilor sau dupa trecerea termenului de depunere a contestatiilor, in cazul in care nu se inregistreaza contestatii, cu privire la termenul la care trebuie sa se prezinte pentru incheierea contractului si preluarea terenului.

15.Eventualele contestatii ale participantilor se vor depune in scris, la sediul unitatii de invatamant in termen de 24 ore de la data incheierii licitatiei. Contestatiile vor fi solutionate in termen de 5 (cinci) zile lucratoare de la depunerea lor, de catre o comisie desemnata de Primarul municipiului Gheorgheni.

16.Data rezolvarii contestatiilor reprezinta data la care rezultatele raman definitive.

17.Castigatorul licitatiei se va prezenta in termen de 10 (zece) zile lucratoare de la anunțarea rezultatului final la încheierea contractului de închiriere.

**18.In cazul in care licitatia publica deschisa cu strigare nu a condus la desemnarea unui castigator, se va organiza o noua sedinta licitatie. Daca la ce- a de-a doua sedinta de licitatie organizata, in cazul in care pana la expirarea termenului limita de depunere a ofertelor a fost depusa o singura oferta sau mai multe oferte, din care una singura este valabila procedura licitatiei publice va continua.**

***Anexe la caietul de sarcini:***

- model de Scrisoare de transmitere a documentelor de participare la licitatie - opis;
- solicitare oficiala de participare la licitatie
- plan de amplasare
- model contract de inchiriere - cadru

Președintele Secției

Secretar

SCRISOARE DE TRANSMITERE A DOCUMENTELOR  
DE PARTICIPARE LA LICITATIE

OFERTANT: .....

(denumire si adresa)

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(ziua, luna, anul)

Catre,

UNITATEA DE INVATAMANT

---

Ca urmare a anuntului publicitar aparut in \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ privind organizarea licitatiei publice  
deschise, noi \_\_\_\_\_

(denumirea ofertantului)

va transmitem alaturat, in cadrul termenului limita comunicat de dumneavoastra,  
urmatoarele:

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

La data si ora indicate de dumneavoastra pentru deschiderea publica a ofertelor,  
din partea noastra va participa un reprezentant deplin autorizat sa ne reprezinte si sa  
semneze in numele si pentru firma noastra.

Data completarii

\_\_\_\_\_  
(ziua, luna, anul)

OFERTANT,

(semnatura autorizata  
si, dupa caz, stampila societatii)

## Solicitare oficială de participare la licitație

la licitația din data de ....., ora .....

Datele de identificare a operatorului economic:

|   |  |
|---|--|
| Denumire:   |  |
| Sediu:  |  |
| Număr de înmatriculare în registrul comerțului sau în registrul persoanelor juridice: |  |
| Codul fiscal:   |  |
| Telefon:  |  |
| Fax:  |  |
| E-mail:   |  |
| Numele și prenumele și funcția reprezentantului operatorului economic:                |  |

Subsemnatul ....., reprezentantul firmei .....  
....., vă rog să aprobați participarea noastră la licitația deschisă a închirierii spațiului de 14 mp din subsolul liceului pentru activitate comercială, organizată la Liceul Teoretic Salamon Ernő, la data de .....

Anexez solicitării următoarele documente:

1. Copie după statutul societății și/sau actul constitutiv al societății în care să fie precizat ca obiect de activitate comercializarea produselor alimentare.
2. Copie după certificatul de înmatriculare
3. Copie după codul unic de înregistrare
4. Certificat fiscal privind achitarea obligațiilor la bugetul local, valabil la data licitației.
5. Certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată la bugetul de stat valabil la data licitației
6. contractul vânzare –cumpărare – **model**, semnat și ștampilat- declarând astfel că am luat la cunoștință conținutul contractului.
7. chitanță de la caseria liceului privind taxa de participare de 100 lei.

Data: .....

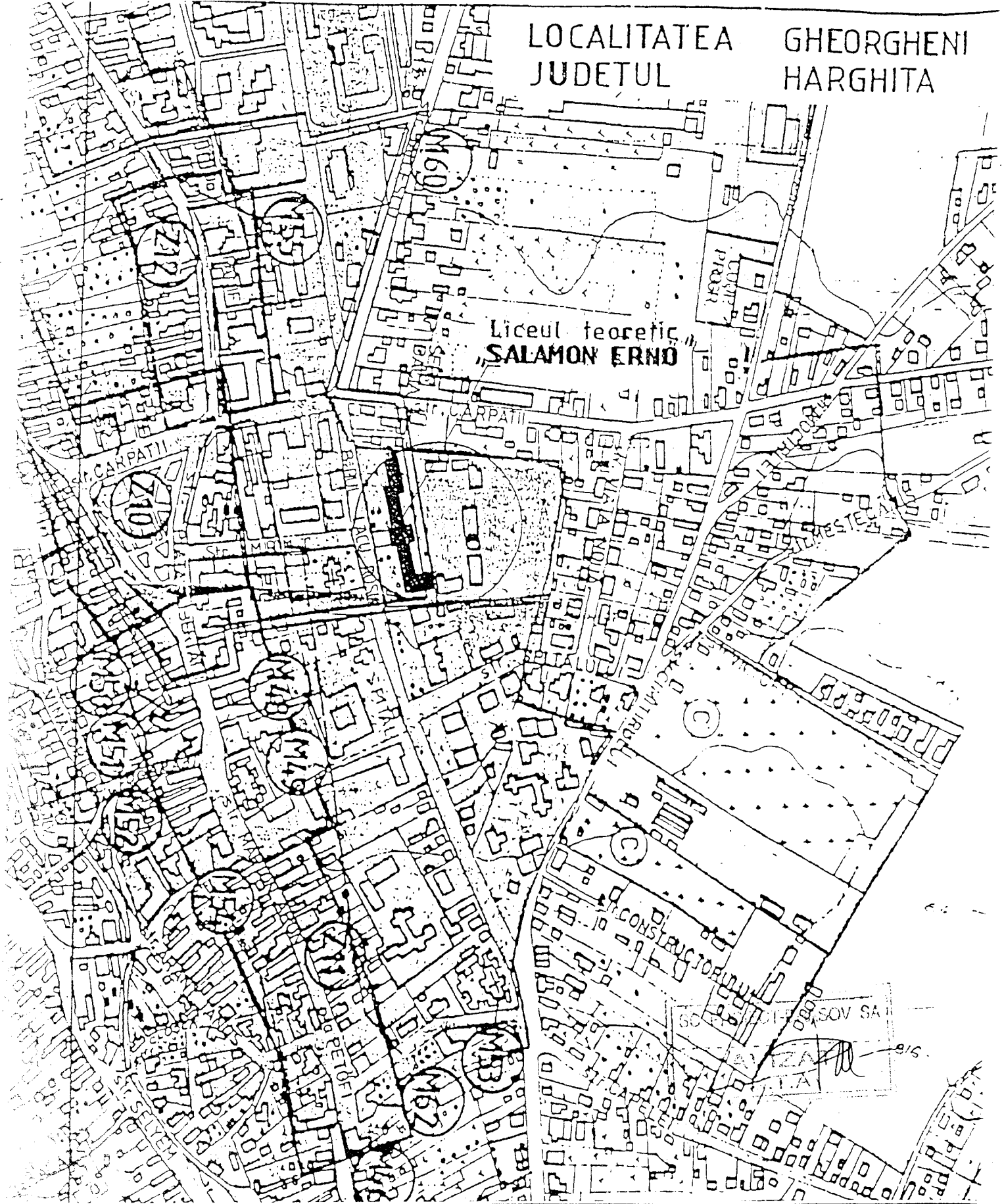
Semnătura reprezentantului:

.....



LOCALITATEA GHEORGHENI  
JUDETUL HARGHITA

Liceul teoretic  
"SALAMON ERNO"



SC PROIECT - BRASOV S.A.

Proiectul: REABILITARE SCOLI IN  
JUD. HARGHITA, "SALAMON ERNO"

Nr. contr

Beneficiar:  
MINISTERUL EDUCATIEI NATIONALE

1435023/3

Proiectat: arch. Isa L.

Scara:

Obiectul:

Faza:

Desenat: Geréb E.

1:500

LICEUL  
"SALAMON ERNO" GHEORGHENI

P.T.

Verificat: arch. Tabăcaru A.

Data:

Titlul plansei: PLAN

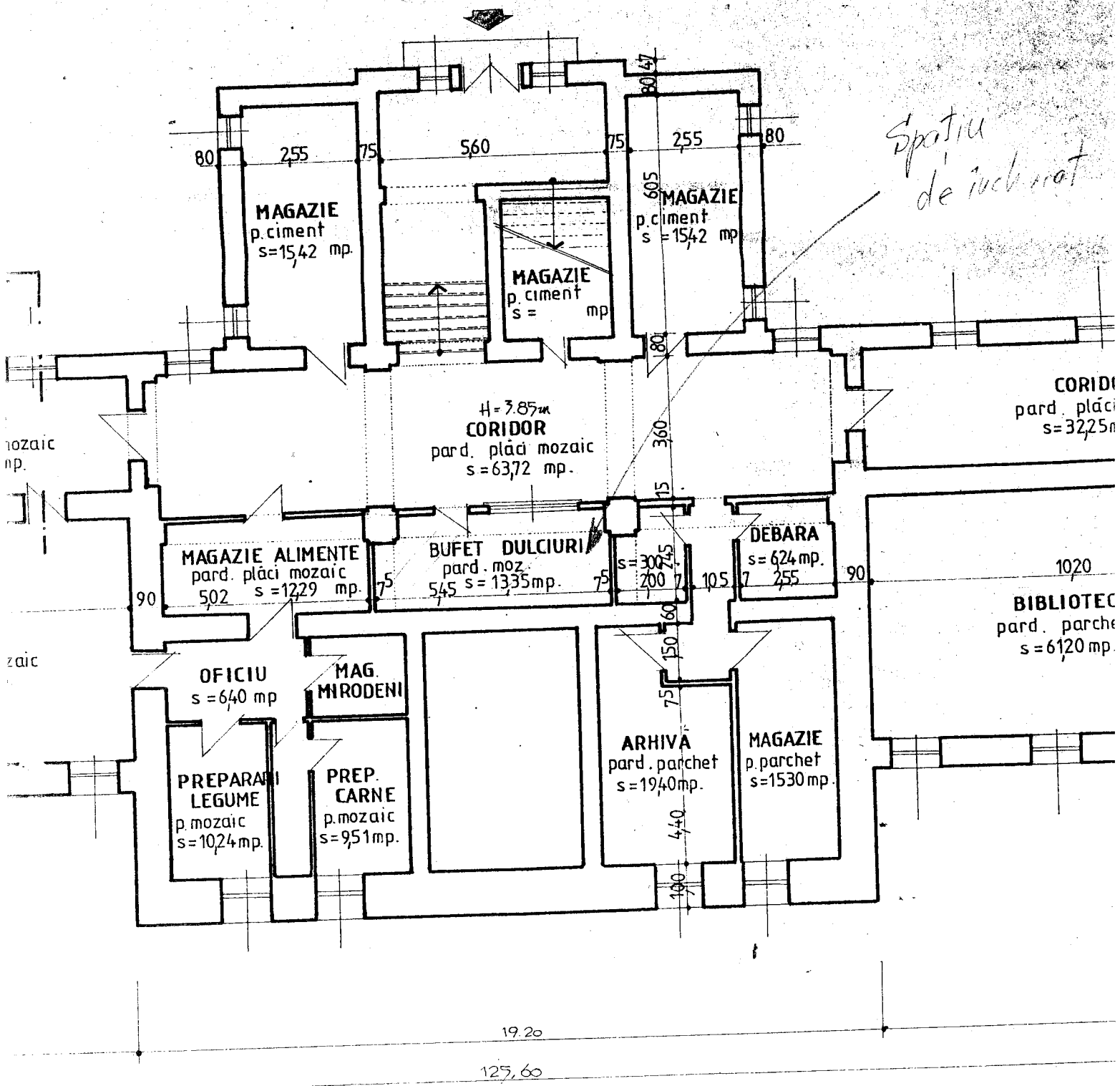
Nr. plan

et. de arh. Corniciuc M.

Febr 2001

DE INCADRARE IN LOCALITATE

A-01



# PLAN DEMISOL

SCARA 1:100

**CONTRACT DE INCHIRIERE**  
NR. .... / .....**I. PARTILE CONTRACTANTE:**

A. **LICEUL TEORETIC SALAMON ERNO**, cu sediul în municipiul Gheorgheni, str. Lacu Rosu nr.5 reprezentat de Lakatos Mihail în calitate de director având contul de virament nr. RO89TREZ3535004XXX001308 deschis la Trezoreria Gheorgheni, în calitate de Locatar. și  
B. .... cu sediul în ....., str. ...., nr. ...., reprezentat de ....., în calitate de ..... având codul fiscal nr. .... și nr. de ordine în registrul comerțului ....., tel./fax .... în calitate de Locatar.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art.2.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea a spațiului în suprafața de 14 mp, aflat în administrarea unității de învățământ, în vederea desfășurării activității de comerț.

Art.2.2. Predarea-primirea spațiului se va face pe baza de proces-verbal, în termen de 5 (cinci) zile de la data încheierii contractului.

**III. DURATA CONTRACTULUI**

Art.3.1. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 (cinci) ani, respectiv de la ..... până la .....

**Art.3.2. Contractul poate fi prelungit prin acordul părților la expirarea termenului de închiriere prevăzut la art.3.1**

Art.3.4. În situația în care intervin reglementări de natură patrimonială, care depășesc limitele de competență ale locatorului, perioada de închiriere se poate scurta, părțile convenind asupra modalităților concrete de conciliere.

**IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ**

Art.4.1. Chiria pentru spațiul închiriat este ..... lei/lună, conform proces-verbal de adjudecare din data de .....

**Art.4.2. Chiria lunară pentru spațiul închiriat se va plăti pe perioada cursurilor școlare, respectiv lunile ianuarie – iunie și septembrie – decembrie în fiecare an calendaristic.**

4.3. Plata chiriei se face în numerar la casieria unității de învățământ pe baza de factură emisă de locator, și la casieria primăriei Gheorgheni, în cota parte stabilită de consiliul local prin Hotărârea nr. .... / .....

Art.4.4. Neplata la termen a chiriei atrage obligația chirieșului de a plăti penalități conform prevederilor legale.

**Art.4.5. Neplata chiriei pe 2(doua) luni, precum si nerespectarea destinatiei pentru care spatiul a fost inchiriat, constituie motiv de incetare de drept fara nici o formalitate prealabila a contractului din initiativa locatorului si de evacuare neconditionata a chirasului.**

**Art.4.6.** Chiria si penalitatile de intarziere pot fi modificate potrivit actelor normative si ale Hotararilor Consiliului Local, ce intervin dupa incheierea contractului, prin act aditional, cu conditia notificarii locatarului cu 10 (zece) zile inainte de aplicarea noilor tarife care se refera la activitatea in speta.

## **V. OBLIGATIILE PARTILOR**

### **Art. 5.1. Locatorul se obliga:**

- a. sa puna la dispozitia locatarului spatiul care face obiectul prezentului contract;
- b. sa permita locatarului amenajarea spatiului potrivit nevoilor sale de functionare, cu respectarea legislatiei in vigoare;

### **Art. 5.2. Locatarul se obliga:**

- a. sa preia spatiul/ inchiriat si sa-l foloseasca potrivit destinatiei prevazute in contract;
- b. sa nu schimbe destinatia pentru care a fost inchiriat spatiul;
- c. sa achite contravaloarea chiriei în cuantumul si conditiile prevazute la Capitolul IV;
- e. sa obtina avizele legale de functionare, pentru activitatea desfasurata;
- f. sa nu efectueze nici un fel de modificari, amenajari sau constructii spatiului inchiriat, fara aprobarea prealabila și scrisa a locatorului.
- g. sa respecte normele sanitare și igienice, normele de prevenire si stingere a incendiilor si de protectie a mediului inconjurator. Pe linia prevenirii si stingerilor incendiilor locatarul isi va procura pe cheltuiala sa stingatoarele de incendiu necesare ce vor fi apoi verificate și reincarcate periodic. De asemenea locatarul isi va procura si celelalte mijloace de P.S.I. (accesorii pentru dotarea hidrantilor, dispozitive de semnalizare a incendiilor etc.) necesare. Verificarea si intretinerea mijloacelor de P.S.I. din spatiul respectiv se va face pe cheltuiala locatarului. Locatarul isi va obtine, inainte de inceperea activității in spatiul pus la dispozitie, avizul, autorizatia, sau punctul de vedere P.S.I. de la organele abilitate.
- h. obtinerea avizelor si/sau autorizatiilor P.S.I. necesare se va face pe cheltuiala locatarului. Locatarul va intocmi planul de evacuare si de organizare a primei interventii pe locul de muncă, iar in caz de de incendiu asigurarea interventiei se va face de către personalul locatarului existent. Locatarul va purta integral raspunderea in cazul unor eventuale incendii produse in spatiul respectiv sau a altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau alte prejudicii unitatii de invatamant.  
sa nu tulbure, afecteze sau să blocheze in nici un fel, prin activitatea desfasurata, spațiile comune de acces in cadrul liceului;
- j. *sa nu comercializeze produse ce sunt interzise in unitatile de invatamant (de ex. tigari, bauturi alcoolice, substante etnobotanice, s.a.), sa nu efectueze trafic de valuta si de droguri sau alte activități ce contravin legilor statului roman;*
- k. sa protejeze spatiul inchiriat contra efracției, paza aparaturii si a obiectelor amplasate in spatiile atribuite revine in totalitate locatarului;
- l. sa permita inspectiile reprezentantilor locatorului pentru a verifica modul cum a fost folosit spatiul/terenul inchiriat conform contractului de inchiriere;
- m. sa predea la expirarea contractului spatiul si dotarile pe care le-a preluat conform procesului -verbal;
- n. sa anunte locatorului orice modificare in statutul juridic, act de infiintare, sediu, etc. in termenul limita de 48 ore;

p. sa asigure curatenia si igienizarea spatiului inchiriat si a partilor de folosinta comuna pe toată durata contractului, asigurand permanent curatenia in spatiul inchiriat efectuand dezinfectia, dezinsectia și deratizarea in conformitate cu normele igienico-sanitare. Locatarul va asigura evacuarea si transportul reziduurilor rezultate din prestarea activității

## **VII. INCETAREA CONTRACTULUI**

Art. 7.1. Presentul contract poate inceta in urmatoarele situatii:

- a. la sfarsitul perioadei pentru care a fost incheiat;
- b. prin acordul scris al partilor;
- c. din initiativa chirasului cu un preaviz de cel putin 30 de zile si cu plata la zi a chiriei si costurilor aferente utilitatilor pana la data eliberarii si predarii terenului;
- d. din initiativa conducerii liceului cu un preaviz de 5 (cinci) zile lucratoare pentru urmatoarele motive: chirasului nu a platit chiria pe 2 (doua) luni, a schimbat destinatia pentru care a fost inchiriat spatiul, a subinchiriat spatiul unui tert etc., nu respecta obligatiile ce-i revin din prezentul contract;**

Art.8.1. Indiferent de motivul de incetare a contractului invocat de locator, chirasul este obligat sa plateasca chiria pana la data predarii spatiului sau a evacuării, precum si sumele menite sa acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

## **VIII. PACT COMISORIU**

Art.8.1. Presentul contract inceteaza de drept fara nici o alta formalitate prealabila, in cazul nerespectarii de catre locatar a clauzelor contractuale.

## **IX. AMENDAMENTE**

Art.9.1. Partile contractante au dreptul, pe durata indeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act aditional, numai in cazul aparitiei unor circumstante care lezeaza interesele comerciale legitime ale acestora si care nu au putut fi prevazute la data incheierii contractului.

## **X. FORTA MAJORA**

Art.10.1. Forta majora comunicata si dovedita de una din parti, in termen de 5 (cinci) zile de la producerea evenimentului scuteste de raspundere partea care o invoca, potrivit legii.

Art.10.2. Forta majora constituie o imprejurare de fapt neobisnuita, cauzata de evenimente imprevizibile si neimputabile niciuneia dintre parti, precum: incendii, inundatii, cutremure, razboaie,etc.

## **XI. LITIGII**

Art. 11.1. Rezolvarea neintelegerilor ivite intre parti se va face pe cale amiabila, iar in cazul in care acest lucru nu este posibil, partile vor supune instantelor judecatoresti competent

## **XIII. DISPOZITII FINALE**

Art.13.1. Locatorul isi rezerva dreptul de a refuza pe viitor inchirierea spatiilor/terenurilor catre locatarii care nu isi executa obligatiile contractuale anterioare cu buna credinta. La finalizarea contractului, locatorul poate emite recomandari privind executarea contractului cu buna credinta de catre locatar.

Art.13.2. Procesul-verbal de predare-primire a spatiului/terenului reprezinta anexa la prezentul contract si face parte integranta din acesta.

Art.13.3. Prezentul contract a fost încheiat în 3 (trei) exemplare, un exemplar pentru fiecare parte contractanta, si unul pentru Municipiului Gheorgheni in calitate de unitate detinatoare a imobilului.

LOCATOR,

Director,

.....

LOCATAR,

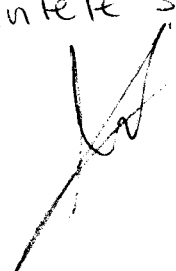
Director/Administrator

**VIZAT,  
MUNICIPIUL HEORGHENI**

Directia Tehnic-Investitii

Directia Administratie Publica  
Juridic-Contencios, Contracte

Președintele sedintei



Secretar,

