

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. /

I. PARȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. Orașul Făget, reprezentat prin primar, ec. Avramescu Claudiu Ionel, având sediul pe *Calea Lugojului nr. 25, CIF 2509958*, în calitate de proprietar

și

Art. 2. _____, cu domiciliul/sediul în loc. _____, strada _____ nr. _____, județ Timiș, CNP/CUI _____, reprezentat prin _____, în calitate de chiriaș

au încheiat prezentul contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 3. Obiectul contractului este închirierea suprafeței de 32 mp. din terenul înscris în CF. nr. 405848 Făget, nr. cad. 405848 (domeniul public), situat în orașul Făget, str. George Coșbuc.

Spațiul se închiriază în vederea amplasării unui chioșc (construcție provizorie) pentru desfășurarea unor *activități de comercializare cu amănuntul*.

III. DURATA

Art. 4. Contractul se încheie pe o durată de 5 ani, respectiv, din data de _____ și până la _____. Contractul poate fi prelungit prin act adițional, cu aprobarea *Consiliului Local Făget*.

IV. CHIRIA ȘI ALTE TAXE

Art. 5. Chiriașului îi revine obligația de a achita:

a) chiria în cuantum de _____ lei/lună cu mențiunea că, aceasta se va indexa anual, în raport cu rata inflației;

b) în extrasezon, respectiv, în perioada noiembrie-martie, chiriașul va achita chiria la jumătate din valoarea stabilită la lit. a);

c) *taxa pe teren prevăzută la art. 463 alin. 2 din Legea 227/2015 privind Codul fiscal*.

V. PLATA

Art. 6.- Plata chiriei se va face la casieria Biroului Economic – Încasări Venituri din cadrul *Primăriei orașului Făget* sau în contul proprietarului nr. RO65TREZ62821A300530XXX, deschis la *Trezoreria orașului Făget*, cel mai târziu până la data de 15 ale lunii următoare pentru care se va face plata.

Art. 7. Neplata chiriei la termenele stabilite atrage majorări de întârziere de 1%/lună, respectiv, fracțiuni de lună.

Art.8.-Chiria neachitată se recuperează conform prevederilor *Noului Cod Civil* referitoare la *Răspunderea contractuală*.

Art.9. Neplata taxei pe teren la termenele stabilite în *Legea nr. 227/2015* privind *Codul Fiscal* atrage penalizări.

VI. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

Art.8. Chiriașul se obligă:

- a) să folosească bunul închiriat pentru activitatea stabilită la cap. II din contract, fiindu-i astfel interzisă schimbarea acestei destinații;
- b) să achite *taxa pe teren*, conform *Codului Fiscal*;
- c) să solicite aprobarea în scris și aviz tehnic din partea proprietarului, pentru orice lucrări de amenajare, dotare, îmbunătățiri, ș.a.m.d., la obiectivul negociat;
- d) să restituie terenul la încetarea contractului (indiferent care a fost cauza pentru care contractul a încetat);
- e) să achite chiria în cuantumul și termenul prevăzute la capitolele IV și V din contract;
- f) să suporte eventualele majorări de întârziere, în cazul neachitării chiriei la termenul stabilit;
- g) să folosească bunul cu prudență și diligență, în caz contrar, proprietarul are dreptul de a opta între solicitarea unor daune-interese sau rezilierea contractului;
- h) să despăgubească proprietarul pentru eventualele daune produse terenului prin folosința sa - degradarea, distrugerea sau folosirea abuzivă;
- i) să permită proprietarului examinarea bunului, la intervale de timp rezonabile;
- j) să nu subînchirieze terenul;
- k) să achite *taxa pe teren* stabilită conform *Codului Fiscal*;
- l) în termen de 2 luni de la semnarea contractului, să obțină *autorizațiile și avizele necesare* și să înceapă desfășurarea activităților specifice scopului pentru care a fost încheiat contractul, respectiv, pentru desfășurarea unor *activități de comercializare cu amănuntul*;
- m) să nu ocupe sau să degradeze terenurile din zona limitrofa;
- n) să nu execute nicio lucrare pe teren fără a avea în prealabil aprobarea Consiliului Local al orașului Făget;
- o) să respecte limitele de proprietate;
- p) la încetarea contractului, să predea terenul în starea în care fost preluat.

VII. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art.9. Proprietarul se obligă:

- a) să asigure chiriașului folosința bunului pe toată durata derulării contractului și să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință;
- b) să îl apere pe chiriaș, de tertul care pretinde vreun drept asupra bunului închiriat, chiar și în lipsa unei tulburări de fapt. Proprietarul nu este ținut

să garanteze pe chiriaș de tulburarea cauzată prin fapta unui terț care nu pretinde vreun drept asupra bunului, cu excepția cazului în care, tulburările începute înaintea predării bunului, îl împiedică pe locatar să îl preia.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.10. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, în măsura în care, părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș;
- e) în cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una din părți prin contractul de închiriere, sau a incapacității îndeplinirii acestora, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu convin altfel;
- f) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. În această situație, chiriașul va notifica de îndată proprietarului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere;
- g) prin acordul părților;
- h) înainte de termen, cu condiția ca notificarea de încetare să fie comunicată celeilalte părți cu cel puțin 20 zile înainte de data încetării;
- i) în cazul în care terenul va face obiectul unei retrocedări, contractul încetează fără acordarea de despăgubiri;
- j) în cazul în care se desființează titlul proprietarului, contractul încetează fără acordarea unei despăgubiri.

IX. DESFIINȚAREA DE DREPT A CONTRACTULUI (PACTUL COMISORIU DE GRADUL IV)

Art.11. Contractul se consideră desființat de drept, fără somație, punere în întârziere sau intervenția instanței de judecată, în următoarele cazuri:

- a) chiriașul nu achită chiria 2 luni consecutiv;
- b) chiriașul nu achită *taxa pe teren*, până la data de 31 decembrie a anului în curs;
- c) chiriașul nu începe prestarea efectivă a activității, în termen de 2 luni de la încheierea contractului;
- d) după începerea efectivă a activității, chiriașul nu folosește imobilul conform destinației sale o perioadă de 2 luni consecutiv (cu mențiunea că această clauză nu se aplică în extrasezon, respectiv, în lunile noiembrie – martie).

- e)chiriaşul încalcă obligaţia de a nu degrada sau ocupa terenurile din zona limitrofă;
- f)chiriaşul încalcă limitele de proprietate;
- g)chiriaşul execută lucrări pe teren fără a avea în prealabil aprobarea *Consiliului Local al oraşului Făget*;
- h)din acţiuni sau inacţiuni, rezultă în mod repetat lipsa de interes a chiriaşului faţă de obiectul contractului.

Art.12.În caz de nerespectare a obligaţiilor prevăzute la *art. 11*, contractul se consideră desfiinţat de drept, fără somaţie, punere în întârziere sau intervenţia instanţei de judecată.

X. SUBÎNCHIRIEREA ŞI CESIUNEA

Art.13. Subînchirierea în totalitate sau în parte a bunului închiriat, precum şi cesiunea, sunt interzise.

Prezentul contract se completează cu prevederile în materie ale *Noului Codului Civil* şi a fost încheiat în 3 exemplare, cate unul pentru fiecare parte şi un exemplar pentru ANAF.

PROPRIETAR
PRIMAR
ec. Avramescu ~~Claudia~~ Ionel

CHIRIAŞ

Vizat CFP

Vizat Juridic

Declarație pe propria răspundere privind confidențialitatea și imparțialitatea membrilor Comisiei de evaluare/soluționare a contestațiilor

DECLARAȚIE
de confidențialitate și imparțialitate

Subsemnatul/a, _____, având funcția de _____ în
cadrul _____, CNP _____,
membru cu drept de vot al comisiei de evaluare pentru licitația privind concesionarea/inchirierea/vanzarea
imobilului _____

Declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

- a) nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți;
- b) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;
- c) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;
- d) nu am nici un interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către operatorii economici a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare/juriului.

Data,

Declarație pe propria răspundere privind confidențialitatea și imparțialitatea membrilor Comisiei de evaluare/soluționare a contestațiilor

FIȘĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

1. Subsemnatul, reprezentant legal/împuternicit al _____ (denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice că, la procedura pentru licitația având ca obiect _____, la data de _____ (zi/luna/an), organizată de Orasul Faget, particip și depun oferta:

în nume propriu;

ca asociat în cadrul asociației _____;

ca subcontractant al _____;

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar ca:

nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;

sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei lista cu date de recunoaștere o prezint în anexa.
(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

— Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de licitație sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.

— De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

— Subsemnatul autorizez prin prezenta, orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice, să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Primăriei Faget cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Totodată, declar ca am luat la cunoștință de prevederile art. 292 « Falsul în Declarații » din Codul Penal referitor la « Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcuta unui organ sau instituții de stat ori unei alte unități în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcuta servește pentru producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda ».

Detalii despre ofertant:

Numele ofertantului _____
Țara de reședință _____
Adresa _____
Adresa de corespondență (dacă este diferită) _____
Telefon / Fax _____
Data completării: _____

Ofertant,

Nume si prenume
(semnătură autorizată)

Declarație de participare la licitație

I. Subsemnatul/Subsemnații, reprezentant/ imputemicit legal al/ai participa la licitația _____ privind _____ ofertant/ care va terenului _____ concesionarea/inchirierea/vanzarea _____ organizată de Primaria Făget în calitate de PROPRIETAR, certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificam prin prezenta, în numele _____, următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentului certificat;
 2. consim/consimțim descalificarea noastră de la procedura de licitație în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
 3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
 4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care oferă în cadrul aceleiași proceduri de licitație, sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
 5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
 6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
 7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale serviciilor oferite;
 8. detaliile prezentate în oferta nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.
- III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declaram că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Detalii despre ofertant:

Numele ofertantului _____

Țara de reședință _____

Adresa _____

Adresa de corespondență (dacă este diferită)

Telefon/Fax _____

Data completării: _____

Ofertant,

Nume si prenume
(semnătură autorizată)

Notă: Toate câmpurile trebuie completate de către reprezentantul legal/împuternicit al ofertantului.