

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BRATEȘ

HOTĂRÂREA NR.81/2018

**privind închirierea unui spațiu din imobilul situat în localitatea Pachia,
nr.53 aflat în domeniul public al comunei Brateș**

Consiliul local al comunei Brateș, județul Covasna;

întrunit în ședința publică ordinară din data de 27 decembrie 2018;

Analizând proiectul de hotărâre privind închirierea unui spațiu din imobilul situat în localitatea Pachia, nr.53, aflat în domeniul public al comunei Brateș și expunerea de motive a Primarului comunei Brateș;

Având în vedere:

- Cererea domnului Máté Zoltán - înregistrată la Primăria comunei Brateș sub nr.3972/;22.10.2018?

- Raportul de specialitate al compartimentului de specialitate;

- Raportul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Brateș;

- Anexa 13 - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Brateș din H.G. nr.975/2002 privind atestarea domeniului public al județului Covasna, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Covasna;

În temeiul prevederilor:

- art.10, art. 36 alin. (2) lit. "c", și al alin. (5), lit."b", art.62 alin.(1) și art.123 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 553 și art. 1777 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, modificată și completată;

-art.28 alin.3 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 45, alin. (1), coroborat cu art. 115, alin. (1), lit. "b" din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, rep., cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1.(1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui spațiu de 60 mp, din imobilul situat în localitatea Pachia, nr.53, aflat în domeniul public al comunei Brateș, cu destinația magazin mixt.

Art.2.(1) Se aprobă caietul de sarcini privind organizarea și desfășurarea licitației conform anexei nr. 1 la Hotărâre.

(2) Data ținerii licitației se fixează pentru data de 26.02.2019, orele 11,00 la sediul Primăriei Brateș.

Art.3. (1) Prețul de pornire la licitație este de 2 euro/mp/lună.

(2) Taxa de participare la licitație este 100 de lei.

Art.4. În vederea organizării și desfășurării licitației pentru închirierea aprobată la art.1 se constituie o comisie în următoarea componență:

- Kiss Attila-József – Viceprimar – Președintele comisiei

- Péter Gergely - consilier local
- Szabó Attila- consilier local
- D-na Csiki Zsuzsa –referent – secretarul comisiei fără drept de vot

Membrii de rezervă:

- Márk László - consilier local
- Zakariás Gergely - consilier local

Art.5.(1) Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 1 ani, cu începere de la data semnării contractului, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional.

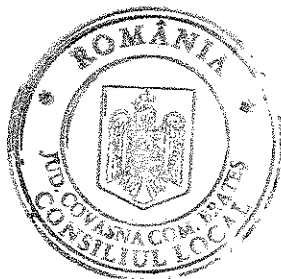
(2) Condițiile de închiriere sunt cele menționate în contractul-cadru, anexa nr.2 la hotărâre.

Art.6. Se împuternicește domnul Primar să semneze contractul de închiriere.

Art.7. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează primarul comunei Brateș prin compartimentele de specialitate.

Comuna Brateș la 27.12.2018

Președinte de ședință
Zakariás Gergely



Contrasemnează
Secretar al comunei,
Márk Erzsébet





CAIET DE SARCINI
privind închirierea unui spațiu din imobilul situat în localitatea Pachia,
nr.53, aflat în domeniul public al comunei Brateș

1. Principii generale

1.1. Prezentul Caiet de sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații care are ca obiect închirierea unui imobil situat în localitatea Pachia, nr.53, aflat în domeniul public al comunei Brateș, organizatorul licitației fiind comuna Brateș, cu sediul Primăriei în Brateș, nr.61, telefon / fax 0267-374715, cod fiscal 4404656.

1.2. Organizarea licitației deschise se va efectua în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv:

- art.10, art. 36 alin. (2) lit. "c", și al alin. (5), lit."b", art.62 alin.(1) și art.123 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 553 alin. 3, art. 1777 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, modificată și completată;

- art.28 alin.3 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

1.3.În sensul prezentei caiet de sarcini , termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) contract de închiriere - contractul prin care o persoană, numită locatar, se obligă să asigure celeilalte părți, numită locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie;

b) imobile - imobilul identificat la art. 1 în care urmează a se desfășura activitatea comercială, magazin mixt.

c) inițierea procedurii de închiriere - data publicării invitației de participare în mass-media și pe site-ul instituției;

d) licitație publică - procedura de atribuire a contractului de închiriere în care titularul dreptului de proprietate analizează și evaluează ofertele depuse și stabilește oferta câștigătoare;

e) procedura de închiriere - etapele ce trebuie parcurse de titularul dreptului de administrare/ proprietar pentru încheierea contractului de închiriere;

f) oferta - actul juridic prin care o persoană fizică ori persoană juridică își manifestă voința de a se angaja din punct de vedere juridic într-un contract de închiriere;

g) ofertant - orice persoană fizică, juridică de drept privat sau public care a depus oferta în termenul de depunere al ofertelor indicat în invitația de participare.

h) zile - zile calendaristice, în afara cazului în care se prevede expres că sunt zile lucrătoare; termenele exprimate în zile sunt conform reglementărilor Codului de procedură civilă.

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

2.1. Obiectul închirierii:

Spațiul de 60 mp. care va fi închiriat cu destinația de magazin mixt, se află în imobilul situat în localitatea Pachia, nr.53, aflat în domeniul public al comunei Brateș. Imobilul din localitatea Pachia, nr.53 este în domeniul public al comunei Brateș fiind înscris în poziția 18 - Anexa 13 - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Brateș aprobat prin H.G. nr.975/2002 privind atestarea domeniului public al județului Covasna, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Covasna;

Amplasamentul imobilului situat în localitatea Pachia, nr.53, se află în intravilanul satului Pachia, în zona centrală a localității pe DN 13 E între Sf. Gheorghe –Covasna. Accesul la proprietate se face din drumul Național DN.13E. Imobilul care face obiectul închirierii este formată din 2 încăperi în suprafață totală 60 mp.

3. CONDIȚIILE ȘI REGIMUL DE EXPLOATARE ALE SPAȚIILOR ÎNCHIRIATE

3.1. Spațiul este dat în folosința locatarului pentru desfășurarea de activități comerciale, cu destinația magazin mixt.

3.2. Locatorul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toată durata închirierii.

3.3. Desfășurarea de către chiriaș a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatarului/proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat.

3.4. Cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea desfășurării activității vor fi suportate în totalitate de chiriaș, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din quantumul chiriei. În cazul în care locatarul dorește să execute lucrări de amenajare suplimentară în spațiul închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora

3.5. De asemenea, locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. În cazul în care locatarul dorește să execute lucrări de amenajare suplimentară în spațiul închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora. La încetarea contractului din orice cauză, modificările aduse spațiului, (ex. înlocuire geam, realizare/instalare aducțiuni/bransamente la sisteme de apa sau canalizare, energie electrica etc.) va rămâne în proprietatea locatarului/proprietarului.

3.6. Chiriașul nu are dreptul să deterioreze starea fizică actuală a spațiului închiriat.

4. ELEMENTE DE PREȚ:

4.1. Prețul de pornire al licitației este de 2 euro/mp/lună (se calculează cursul BNR din ziua plății)

4.2. Taxa de participare la licitație este 100 de lei.

4.3. Taxa de participare se depune la casieria Primăriei comunei Brateș cel târziu până la data de 26.02.2019- până la orele 9,00.

4.4. Ofertanților necâștigatori li se restituie taxa de participare în termen de 10 de zile de la data adjudecării.

4.5. Taxa de participare depusă de ofertantul câștigător va fi inclusă în prețul contractului.

4.6. Licitația se desfășoară prin strigare directă. Va fi declarat câștigător ofertantul care oferă cel mai mare preț.

4.7. Plata chiriei se plătește lunar, până la data de 10 a lunii, pentru luna precedentă la casieria Primăriei, sau prin virament (ordin de plata), în contul RO51TREZ25721A300530XXXX, deschis la Trezoreria Tg. Secuiesc

4.8. Neplata chiriei în termenul stabilit de caietul sarcini atrage după sine rezilierea de drept a contractului.

4.9. Impozitul pe clădiri/teren va fi plătit de către chiriaș stabilit conform Codului fiscal și conform Hotărârii Consiliului Local al comunei Brateș.

5. DURATA ÎNCHIRIERII:

Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 1 ani, cu începere de la data semnării contractului.

6. DESTINAȚIA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

6.1. Destinația imobilului de închiriat este pentru desfășurarea activității comerciale-magazin mixt, în conformitate cu legislația în vigoare.

6.2. Locatorul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toată durata închirierii.

7. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚIE

7.1 Licitarea se va desfășura în data de 26.02.2019, ora 11,00, la sediul Primăriei Brateș.

7.2. Ofertanți pot fi persoane fizice autorizate sau persoane juridice autorizate să desfășoare activități de comerț.

7.3. Ofertanții interesați în a participa la licitația publică deschisă vor depune la Registratura Primăriei Brateș până la data de 26.02.2019 orele 10,00 următoarele acte:

- a) Copie C.I. sau B.I. pentru persoane fizice
- b) copia certificatului de la ORC, în cazul persoanelor juridice
- c) copie carte de identitate și actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;
- d) xerox copie după chitanța care atestă plata taxei de participare la licitație
- e) certificatul fiscal privind achitarea taxelor și impozitelor locale la zi;
- f) formular de ofertă – formular 1 anexa la caietul de sarcini

7.4. Comisia de licitație are dreptul să descalifice ofertanții care nu îndeplinesc prin documentele prezentate condițiile de participare la licitație.

7.5. Condiția de desfășurare a licitației este ca minim doi ofertanți să fie acceptați pentru participare la licitație.

7.6. Dacă nu sunt doi participanți valizi și prezenți la licitație, acesta se va relua la o dată stabilită de comisia de licitație, iar în cazul în care, la a doua programare a licitației va fi un singur ofertant se va proceda la negocierea directă cu acesta.

7.7. Câștigătorul licitației va fi desemnat ofertantul care oferă cel mai mare preț peste prețul de strigare.

7.8. Decizia comisiei de evaluare cu privire la oferta câștigătoare se consemnează în procesul verbal de evaluare a ofertelor. Procesul verbal va conține următoarele informații :

- a) denumirea și sediul titularul dreptului de proprietate;
- b) obiectul contractului de închiriere;
- c) denumirea ofertanților ;
- d) prețul de pornire al licitației;
- e) denumirea ofertanților respinși și motivele care au stat la baza acestei decizii;
- f) modificările și retragerile de oferte ;
- g) denumirea ofertanților a căror ofertă a fost declarată câștigătoare ;
- h) clasamentul în funcție de prețul ofertat;
- i) dacă este cazul, justificarea hotărârii de anulare a procedurii;
- j) orice alte precizări pe care comisia de evaluare le consideră necesare.

7.9. Procesul-verbal se semnează de către membrii comisiei și de către ofertanți/ reprezentanții ofertanților și care se legitimează cu buletin/carte de identitate sau împuternicire/delegație, după caz.

7.10. După anunțarea verbală a câștigătorului de către președintele comisiei de licitație, licitația se declară închisă.

8. DISPOZIȚII FINALE:

8.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

8.2. Contractul de închiriere se va încheia în termen de maxim 5 de zile , de la data adjudecării. Nesemnarea de către adjudecător a contractului în termenul stabilit duce la pierderea taxei de participare depuse și disponibilizarea amplasamentului pentru o noua licitație.

8.3. Participarea la licitație este condiționată de achitarea integrală a tuturor obligațiilor către bugetul local dovedit cu certificat fiscal eliberat de primăria comunei Brateș și a taxei de participare;

8.4. *Dacă din diferite motive licitația se amână, se revoca sau se anulează, în acest caz se restituie taxa de participare pe baza unei cereri scrise .*

8.5. Prin depunerea ofertei toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însușite și acceptate de ofertanți.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

-model-cadru-

privind închirierea unui spațiu din imobilul situat în localitatea Pachia, nr.53, aflat în domeniul public al comunei Brateș

CAP. I

Părțile contractante

1.1. Comuna Brateș , cu sediul Primăriei în comuna Brateș, nr.64, cod fiscal 4404656, având contul deschis la Trezoreria Târgu Secuiesc, reprezentat prin primar **Tânczos Ferenc-Szabolcs**, în calitate de locator/proprietar,

și
1.2. Persoana fizică autorizată sau juridică
..... cu domiciliul/sediul în
....., cod fiscal având contul
deschis la, înregistrat la Registrul din
....., reprezentată prin D-nul/D-na..... domiciliat/ă în
....., CNP, în calitate de locator/chiriaș, nr. telefon/fax
.....

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

CAP. II. Obiectul contractului

Art. 1.

1.1. Obiectul contractului de închiriere îl constituie exploatarea imobilului aparținând domeniului public al comunei Brateș, situat în satul Pachia, nr.53, în suprafață totală de 60 mp. format din 2 încăperi.

1.2. Predarea-primirea bunului închiriat se va face la data semnării Contractului de închiriere de ambele părți contractante.

1.3. Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de închiriere.

CAP. III. Scopul contractului

Art. 2

2.1. Bunul imobil închiriat este dat în folosința locatarului pentru desfășurarea de activității comerciale – **magazin mixt** .

2.2. Locatorul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toată durata închirierii.

2.3. Desfășurarea de către chiriaș și a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului/ proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat de plin drept, fără vreo altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată.

CAP. IV. Durata contractului

Art. 3.

3.1. Contractul se încheie pe o durată de 1 ani, cu începere de la data semnării contractului.

3.2. La expirarea termenului, locatorul are dreptul fie să reînnoiască contractul, fie să solicite predarea spațiului .

3.3. Contractul de închiriere se reînnoiește cu acordul locatorului pentru o nouă perioadă prin act adițional, la cererea scrisă a locatorului, făcută cu cel puțin 60 de zile calendaristice înainte de expirare, în situația în care locatorul și-a îndeplinit în totalitate obligațiile din contractul inițial.

3.4. În eventualitatea în care decide prelungirea contractului, locatorul are dreptul să modifice cuantumul chiriei care se va stabili de comun acord cu locatorul.

CAP. V. Prețul contractului și modalitățile de plată

Art. 4. Cuantumul chiriei lunare este de ____ euro/mp/lună (se calculează cursul BNR din ziua plății) stabilit prin licitația deschisă cu strigare și adjudecare la prețul cel mai mare oferit, din data de....., care va fi achitată lunar până la data de 10 a lunii, pentru luna precedentă. Impozitul/taxa locală după imobilul închiriat va fi plătit de către chiriaș

Art. 5. Plata chiriei se va face în numerar, la casieria Primăriei comunei Brateș sau prin ordin de plată, la Trezoreria Târgu Secuiesc, în contul locatorului.

CAP. VI. Drepturile și obligațiile părților

Art. 6. Drepturile locatorului/proprietarului:

6.1. Locatorul are dreptul să inspecteze/verifice pe tot parcursul derulării contractului bunul imobil închiriat, de câte ori consideră necesar.

6.2. În eventualitatea efectuării lucrărilor de investiții și reparații capitale, verificarea se va face în prezența locatorului sau reprezentantului/reprezentanților acestuia și în baza unei documentații de execuție aprobată în condițiile actelor normative.

Art. 7. Drepturile locatorului

7.1. Locatorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de închiriere, pe întreaga durată a acestuia.

Art. 8. Locatorul/proprietarul se obligă:

a) să predea chiriașului bunul imobil închiriat, la data semnării contractului, în conformitate cu prevederile contractuale;

b) să asigure folosința liniștită și utilă a bunului imobil închiriat, pe toată durata contractului;

c) să notifice locatorul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale, dacă are cunoștință despre aceasta;

d) să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni folosința liniștită și utilă a spațiului închiriat.

Art. 9. Locatorul/chiriașul se obligă:

a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

b) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. În cazul în care locatorul dorește să execute lucrări de amenajare suplimentară în spațiul închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora. La încetarea contractului din orice cauză, investițiile făcute pentru amenajarea spațiului va rămâne în proprietatea locatorului/proprietarului acesta nefiind obligat să plătească contravaloarea investițiilor.

c) să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite în contract;

d) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat, care s-ar datora culpei sale;

e) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat spațiul închiriat și starea acestuia ori de câte ori acesta consideră necesar;

f) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat, decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizației de construcție dacă este cazul;

g) să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea din orice cauză a contractului de locațiune, cu amenajările, dotările funcționale aflate cel puțin în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire.

h) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către clienți sau din cauza exploatării abuzive.

i) să execute la timp și în condiții optime reparațiile de întreținere curentă a spațiului închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia care permit furnizarea utilităților;

j) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile aferente utilităților consumate pentru folosința spațiului închiriat, după încheierea contractului de închiriere va încheia contract separat pentru furnizarea energiei electrice și va monta contor separat pe numele firmei;

k) în cazul încetării contractului din orice motiv, să facă dovada faptului că nu are restanțe către furnizorii de utilități;

l) cheltuielile privind amenajarea spațiului vor fi suportate în totalitate de chiriaș, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locatar sau scăderea din cuantumul chiriei.

m) să mențină destinația spațiului, respectiv desfășurarea de activități comerciale-magazin mixt.

n) să achite impozitul anual datorat.

CAP. VII Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese

Art. 10. În caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare a oricăreia dintre obligațiile locatarului, locatorul are dreptul de a rezilia contractul de drept, fără notificare și fără intervenția instanțelor de judecată.

Art. 11. Pentru neplata chiriei în termenul prevăzut în contractul de închiriere se va percepe o dobândă penalizatoare în cuantum de 0,25 % din suma restantă, pentru fiecare zi de întârziere, până la plata integrală a acesteia.

Art. 12. Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

CAP. VIII . Rezilierea contractului

Art. 13. În cazul în care s-a depășit cu peste 30 de zile calendaristice, termenul de plată a chiriei și/sau a contravalorii utilităților sau în cazul nerespectării oricăreia dintre obligațiile contractuale asumate de locatar, locatorul are dreptul de a rezilia contractul de drept, fără punere în întârziere, fără notificare și fără intervenția instanțelor de judecată.

CAP. IX . Forța majoră

Art. 14 Forța majoră, exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile legii.

a) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 48 (patruzecișopt) ore, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui. Ulterior acestui moment, părțile sau un reprezentant al acestora vor confirma printr-un înscris realitatea și exactitatea cauzei de forță majoră.

b) Dacă în termen de 30 (treizeci) zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

CAP. X Subînchirierea și cesiunea

Art. 15. Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

CAP. XI Încetarea contractului

Art. 16. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile prezentului contract;

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de către locatar;

c) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

d) locatarul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând locatorul cu 30 de zile înainte de data denunțării;

e) schimbarea destinației spațiilor în timpul derulării contractului atrage rezilierea de drept a acestuia;

f) prin acordul părților

Art. 17. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, putând fi prelungit numai prin act adițional, cu acordul părților, în condițiile precizate în prezentul contract.

CAP. XII Litigii

Art. 18

(1) Părțile contractuale vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin conciliere directă, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului. Pentru rezolvarea litigiului pe cale amiabilă, părțile se vor sesiza în scris și în termen de 7 zile calendaristice de la data sesizării, se vor întruni în acest sens

(2) Dacă după conciliere părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil divergențele contractuale apărute, pot solicita ca litigiul să fie soluționat de către instanțele judecătorești competente.

CAP. XIII

Dispoziții finale

Art. 19. Contractul poate înceta înainte de termen în cazul în care *interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către locator (proprietar), notificând locatarul (chiriașul) cu 30 de zile înainte de data încetării contractului.*

Art.20. Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

ART.21. *Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în materie.*

Art.22. Orice comunicare între părți se face în scris, în limba română, comunicările fiind depuse și înregistrate la primăria comunei Brateș sau trebuie expediate la adresele menționate în cap. I, prin poștă (recomandată, cu confirmare de primire, după caz), prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acesteia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii, sub condiția confirmării primirii acesteia.

Art.23. În cazul în care contractul încetează, locatarul se obligă să elibereze spațiul în stare corespunzătoare și să predea proprietarului bunul închiriat în termen de 7 zile calendaristice de la încetarea contractului.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat astăzi, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Locator/proprietar

Comuna Brateș

Primar,

Tánczos Ferenc-Szabolcs

Locatar/chiriaș

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

Primăria comunei Brateș
Brateș, nr.61, județul Covasna

În urma examinării caietului de sarcini, subsemnatul/a _____ (persoana fizică sau persoana juridică autorizată), cu domiciliu/sediul în _____, având CNP/CUI _____,

ne angajăm să participăm la licitația privind închirierea spațiului situat în comuna Brateș, sat Pachia, nr. 53, în scopul desfășurării de activități comerciale - magazin mixt.

Suntem de acord cu conținutul caietului de sarcini și a contractului de închiriere și ne obligăm ca, în cazul în care câștigăm licitația, să încheiem contractul de închiriere, în termenul prevăzut în documentația de închiriere.

În cazul în care contractul de închiriere nu se încheie din culpa noastră, suntem de acord cu sancțiunea pierderii taxei de participare.

Declar pe proprie răspundere că am vizitat spațiul menționat și că la întocmirea ofertei, respectiv licitarea prețului, voi lua în considerare starea și dotările spațiului.

Astăzi, _____

(nume, prenume și semnătură),