

**RAPORTUL DE EVALUARE
ÎN VEDEREA STABILIRII VALORII DE PIAȚĂ PENTRU
ÎNCHIRIEREA UNUI SPAȚIU SITUAT ÎN ORAȘUL ZIMNICEA,
ÎN SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE 160,74 MP, AFLAT ÎN
PROPRIETATEA PUBLICĂ A JUDEȚULUI TELEORMAN**

P R E Ș E D I N T E

Liviu Nicolae Dragnea

CONTRASEMNEAZĂ

Secretar al județului,

jr. Silvia Oprescu

DOCUMENTAȚIE DE LICITAȚIE

**LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA
UNUI SPAȚIU SITUAT ÎN ORAȘUL ZIMNICEA, ÎN SUPRAFAȚĂ
TOTALĂ DE 160,74 MP, AFLAT ÎN PROPRIETATEA PUBLICĂ A
JUDEȚULUI TELEORMAN, PENTRU ACTIVITATE DE BIROU**

Cuprinde:- FOAIE DE SEMNĂTURI

- CAIET DE SARCINI**
- INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI**
- CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

P R E Ș E D I N T E

Liviu Nicolae Dragnea

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar al județului,

jr. Silvia Oprescu

FOAIE DE SEMNĂTURI

1.....

2.....

-2012-

CAIET DE SARCINI

PRIVIND LICITAȚIA PUBLICĂ PENTRU INCHIRIEREA UNUI SPATIU SITUAT IN ORASUL ZIMNICEA, ÎN SUPRAFAȚA TOTALĂ DE 160,74 MP, AFLAT IN PROPRIETATEA PUBLICĂ A JUDEȚULUI TELEORMAN, PENTRU ACTIVITATE DE BIROU

Județul Teleorman, persoană juridică de drept public, identificat prin codul de înregistrare fiscală nr. 4652686, având contul nr. RO66TREZ60621300205XXXXX deschis la Trezoreria Alexandria, **prin Consiliul Județean Teleorman** cu sediul în municipiul Alexandria, str. Dunării nr. 178, județul Teleormna, telefon 0247311201, organizează licitație publică în data de....., ora pentru închirierea unui spațiu situat în orașul Zimnicea, strada Primăverii, nr. 2, etaj I, proprietate publică a județului Teleorman.

1. Obiectul închirierii

Obiectul închirierii îl constituie **spațiul în suprafață totală de 160,74 mp, din care suprafață utilă 131,65 mp și cotă indiviză din părți comune 29,09 mp**, situat în orașul Zimnicea, str. Primăverii, nr. 2, etaj I (**Anexa a**)

Spațiul licitat pentru închiriere se află în proprietatea publică a județului Teleorman.

2. Activitățile considerate adecvate bunului ce se închiriază

Spațiul licitat pentru închiriere va fi folosit în scopul desfășurării de activitate de birou.

3. Durata închirierii

Închirierea se va face pe o perioadă de 5 ani.

4. Elemente de preț și termene de plată

Prețul minim de pornire a licitației este de 5 euro/mp/lună, fără TVA.

Chiria se achită lunar, în termen de 15 zile calendaristice de la facturare. Facturarea va avea loc până pe data de 06 a lunii pentru luna în curs sau, după caz, în ziua lucrătoare imediat următoare.

Plata chiriei se face prin virament în contul Consiliului Județean Teleorman sau în numerar la casieria locatorului.

În situația în care locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată la termenele prevăzute în contract, locatorul poate hotărî, iar locatarul este de acord, ca sumele încasate ulterior să fie operate în contul datoriei cele mai vechi, indiferent dacă este vorba de chirie, majorări de întârziere și indiferent de destinația dată de locatar acestor sume în momentul întocmirii formalităților de plată.

Pentru achitarea cu întârziere a obligațiilor, debitorii datorează majorări de întârziere, calculate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat

următoare scadenței obligației și până la data achitării efective a acesteia, în cuantum de 0,15% din suma datorată.

Neplata totală sau parțială cu întârziere de peste 30 de zile calendaristice de la emiterea facturilor, indiferent de obiectul lor, duce la rezilierea unilaterală din partea locatorului a contractului de închiriere prin simpla adresă trimisă de locator locatarului.

Spațiul devenit liber prin rezilierea contractului va fi eliberat de locatar în termen de 10 zile calendaristice de la data emiterii adresei de înștiințare.

În cazul în care locatarul nu eliberează spațiul în termenul precizat, locatorul va proceda la evacuarea de îndată a acestuia pe cale administrativă, fără autorizare judecătorească. Pagubele sau lipsurile, etc. cauzate în cadrul procedurii de evacuare administrativă cad în sarcina exclusivă a locatarului.

Cheltuielile pentru utilități vor fi suportate în cotă-parte de către locatar.

Garanția de participare va fi **de 350,00 lei** și se poate depune în contul nr. RO RO66TREZ60621300205XXXXX deschis la Trezoreria Alexandria sau la casieria Consiliului Județean Teleorman.

5. Categoriile de bunuri care la expirarea închirierii revin locatorului și locatarului

După expirarea duratei de închiriere, spațiul în suprafață totală de 160,74 mp care fac obiectul licitației vor reveni locatorului, Consiliul Județean Teleorman.

6. Răspunderea locatarului pentru neîndeplinirea obligațiilor impuse în caietul de sarcini

Obligațiile locatarului sunt următoarele:

- să folosească spațiul închiriat numai conform destinației;
- să protejeze spațiul închiriat contra efracției;
- să permită inspecțiile reprezentanților locatorului pentru a verifica folosirea spațiului închiriat conform contractului ce se va încheia;
- să nu subînchirieze spațiul, în tot sau în parte, fără acordul prealabil scris al locatorului; în cazul subînchirierii spațiului, locatarul principal este responsabil pentru respectarea de către chiriașul său a obligațiilor ce se vor prevedea în contract;
- să efectueze din proprie inițiativă reparațiile ce-i incumbă, care nu necesită autorizație de construire, conform prevederilor legale;
- să respecte normele sanitare și igienice, normele de prevenire și stingere a incendiilor și de protecție a mediului înconjurător;
- să suporte toate pagubele și să fie unic responsabil pentru orice daună sau vătămare produsă unui terț;
- să efectueze lucrările care necesită eliberarea unei autorizații de construire numai cu acordul prealabil scris al locatorului.

Pentru nerespectarea oricărei obligații contractuale a locatarului intervine rezilierea unilaterală prin voința locatorului.

7. Cauze de încetare a închirierii, altele decât ajungerea la termen

Închirierea poate înceta:

- la inițiativa locatarului cu condiția ca acesta să-și notifice intenția cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte;
- prin voința locatorului pentru nerespectarea oricărei obligații contractuale a locatarului;
- dacă spațiul respectiv nu este folosit pentru activitatea aprobată.

Rezilierea unilaterală se poate face de locator, prin simpla adresă trimisă locatarului, pentru executarea necorespunzătoare sau neexecutarea obligațiilor contractuale de către locatar, indiferent unde figurează, în contract sau acte adiționale.

8. Alte obligații în raport cu obiectul închirierii

Spațiul licitat, va fi predat locatarului pe bază de proces verbal de predare-primire, în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului de închiriere.

Neprezentarea locatarului pentru semnarea procesului verbal de preluare a spațiului în termenul sus menționat constituie motiv de reziliere unilaterală a contractului, din partea locatorului.

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

PRIVIND LICITAȚIA PUBLICA PENTRU INCHIRIEREA UNUI SPATIU SITUAT IN ORASUL ZIMNICEA, IN SUPRAFAȚA TOTALĂ DE 160,74 MP, AFLAT IN PROPRIETATEA PUBLICĂ A JUDEȚULUI TELEORMAN, PENTRU ACTIVITATE DE BIROU

A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL LICITAȚIEI

1. Obiectul licitației îl constituie **spațiul în suprafață totală de 160,74 mp, din care suprafață utilă 131,65 mp și cotă indiviză din părți comune 29,09 mp**, parte din imobilul situat în orașul Zimnicea, str. Primăverii, nr. 2, etaj I. Spațiul pentru închiriere se află în proprietatea publică a județului Teleorman.

2. **Organizatorul licitației: Județul Teleorman**, persoană juridică de drept public, identificat prin codul de înregistrare fiscală nr. 4652686, având contul nr. RO66TREZ60621300205XXXXX deschis la Trezoreria Alexandria, **prin Consiliul Județean Teleorman** cu sediul în municipiul Alexandria, str. Dunării nr. 178, județul Teleorman, telefon 0247311201, reprezentat de președinte Liviu Nicolae Dragnea, în calitate de locator.

Consiliul Județean Teleorman, va transmite spre publicare anunțul de licitație, cu cel puțin 30 de zile înainte de data limită stabilită pentru desfășurarea licitației de închiriere și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a. Informații privind locatorul: CONSILIUL JUDEȚEAN TELEORMAN, cu sediul în str. Dunării, nr.178, municipiul Alexandria, județul Teleorman, cod de înregistrare fiscală 4652686, telefon: 0247/311201, int 337, fax: 0247/421189

Relații suplimentare se pot obține la tel. 0247311201 int 337 sau la cam. 62.

b. Informații privind obiectul închirierii: SPAȚIUL situat în orașul Zimnicea, str. Primăverii, nr. 2, etaj I, **în suprafață totală de 160,74 mp, din care suprafață utilă 131,65 mp și cotă indiviză din părți comune 29,09 mp**,

Spațiul se închiriază în scopul desfășurării de activitate de birou.

c. Denumirea și adresa compartimentului de la care se poate obține un exemplar al documentației de licitație: Compartimentul Monitorizare Servicii Publice, cam. 62 din cadrul Consiliului Județean Teleorman.

d. Informații privind modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de licitație - în baza unei solicitări scrise.

e. Costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de licitație - 10 lei, suma ce se va achita la casieria instituției

f. Data și ora limită pentru solicitarea clarificărilor.....

g. Data și ora limită de depunere a ofertelor.....

h. Adresa la care trebuie depuse ofertele - Consiliul Județean Teleorman, str.Dunării, nr.178, mun. Alexandria, camera

i. Data și locul de desfășurare a ședinței publice de deschidere a ofertelor- Consiliul Județean Teleorman, str.Dunării, nr.178, mun.Alexandria, camera

j. Prețul minim de pornire a licitației - 5 euro/mp/lună, fără TVA .

Licitația va fi anunțată în presa locală, în presa de circulație națională, la sediul Consiliului Județean Teleorman și pe site-ul acestuia.

B. PREȚUL MINIM DE PORNIRE A LICITAȚIEI ȘI DURATA ÎNCHIRIERII

Prețul minim de pornire a licitației este de **5 euro/mp/lună**.

Închirierea se va face pe o perioadă de **5 ani**.

C. DATA ȘI ORA LIMITĂ DE DEPUNERE A OFERTELOR, PRECUM ȘI LOCUL UNDE SE DEPUN ACESTEA

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru închirierea spațiului **în suprafață totală de 160,74 mp, din care suprafață utilă 131,65 mp și cotă indiviză din părți comune 29,09 mp**, situate în orașul Zimnicea, strada Primăverii, nr. 2, etaj I, organizată în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vor depune la sediul locatorului – Consiliul Județean Teleorman, camera, până la data orele, documentele ofertei însoțite de o adresă de înaintare pentru a fi înregistrată.

D. DATA, ORA ȘI LOCUL DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI

Licitația publică va avea loc în ziua de, orele la sediul organizatorului – Consiliul Județean Teleorman.

E. CONDIȚIILE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ LICITATORUL PENTRU A FI ADMIS LA LICITAȚIE (CONDIȚIILE DE CALIFICARE)

Ofertantul trebuie să depună, conform pct. G din instrucțiuni pentru ofertanți, următoarele documente:

- certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului în valabilitate (în original sau copie legalizată);

- dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul general consolidat și bugetul local prin prezentarea certificatelor de atestare fiscală, eliberate de organele fiscale competente (în original sau în copie certificată „conform cu originalul”), în valabilitate;

- împuternicire de la asociați pentru reprezentantul legal al persoanei juridice (în original);

- copie de pe actul de identitate (persoane fizice);

- fișa cu informații generale despre ofertant (**Anexa A sau Anexa B**) (în original);

- declarație de participare (**Anexa C**) (în original);

- formular de ofertă (**Anexa D**) (în original);

F. CUANTUMUL GARANȚIEI DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE ȘI CONTUL ÎN CARE POT FI DEPUSE ACESTEA

În vederea participării la licitație, ofertanții trebuie să depună odată cu oferta și garanția de participare la licitație în valoare de **350,00 lei**.

Garanția de participare se poate depune în contul nr. RO RO66TREZ60621300205XXXXX deschis la Trezoreria Alexandria sau la casieria Consiliului Județean Teleorman.

Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

Garanția de participare se restituie ofertanților în termen de 5 zile de la data încheierii contractului cu ofertantul câștigător.

Ofertantul câștigător va pierde garanția de participare în cazul în care refuză încheierea contractului de închiriere.

G. REGULAMENTUL DE DESFAȘURARE A LICITAȚIEI

Închirierea spațiului se face prin **licitație publică cu ofertă în plic sigilat**.

Ofertele se vor depune până la data, orele la sediul organizatorului, **în plic închis și sigilat** de către ofertanți sau de reprezentanții acestora - în acest caz se va prezenta documentul de împuternicire.

Ofertele depuse după termenul limită se resping și se returnează nedeschise.

Plicul va fi însoțit de o adresă de înaintare și de garanția de participare.

Pe plic se va indica :

„numele sau denumirea ofertantului și domiciliul/sediul acestuia”, precum și următoarele :

„licitație publică pentru închirierea unui spațiu situat în orasul Zimnicea, în suprafața totală de 160,74 mp, aflat în proprietatea publică a județului teleorman, pentru activitate de birou“

Plicul va trebui să conțină:

- certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului în valabilitate (în original sau copie legalizată);

- dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul general consolidat și bugetul local prin prezentarea certificatelor de atestare fiscală, eliberate de organele fiscale competente (în original sau în copie certificată „conform cu originalul”), în valabilitate;

- împuternicire de la asociați pentru reprezentantul legal al persoanei juridice (în original);

- copie de pe actul de identitate (persoane fizice);

- fișa cu informații generale despre ofertant (**Anexa A sau Anexa B**) (în original);

- declarație de participare (**Anexa C**) (în original);

- formular de ofertă (**Anexa D**) (în original).

Oferta trebuie să cuprindă valoarea propusă (**în euro**) pentru închirierea spațiului care face obiectul închirierii.

Perioada de valabilitate a ofertei este de **90 de zile**.

Dacă un ofertant depune mai multe oferte pentru spațiu, acestea vor fi respinse. Un ofertant nu poate fi asociat (acționar) la două sau mai multe societăți care au

depus oferte pentru același spațiu. Oferta va fi depusă într-un exemplar. Fiecare exemplar trebuie să fie semnat de către ofertant .

În cazul în care pentru acest spațiu, două oferte cu cea mai mare valoare sunt egale, comisia de evaluare va solicita imediat ofertanților respectivi să prezinte în plic închis o nouă ofertă.

Dacă unul din ofertanți sau împuternicitul acestuia lipsește de la deschidere și are valoarea ofertei egală cu a altui ofertant, pierde dreptul de a depune o nouă ofertă.

La licitația de închiriere pot participa ofertanții în nume propriu sau reprezentanții împuterniciți ai acestora.

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți pentru acest spațiu.

Dacă până la data anunțată nu au fost depuse cel puțin 2 oferte corespunzătoare, procedura va fi reluată în aceleași condiții ca la prima participare, după minim 7 zile. Dacă și la cea de-a doua licitație, sau la următoarele, se prezintă doar o ofertă corespunzătoare, aceasta va fi declarată câștigătoare.

Contestațiile se depun la sediul Consiliului Județean în termen de 5 zile de la data primirii comunicării privind rezultatul licitației.

Comisia de licitație analizează contestațiile în termen de 5 zile de la data primirii acestora și răspunde în scris contestatarilor.

Contractul de închiriere (**Anexa E**) se semnează numai după împlinirea termenului de 5 zile de la data primirii comunicării privind rezultatul licitației (în cazul în care nu sunt contestații).

În cazul în care există contestații, semnarea contractului de închiriere se va face numai după ce au fost rezolvate contestațiile.

Contractul va fi încheiat cu ofertantul care a oferit cea mai mare valoare pentru spațiul care face obiectul închirierii.

Anexele A, B,C, D, E fac parte integrantă din Instrucțiunile pentru ofertanți.

Anexa A
la Instrucțiuni pentru ofertanți

Pentru persoane fizice

Ofertantul

.....
(Numele și prenumele)

INFORMAȚII GENERALE DESPRE OFERTANT

- 1.Numele și prenumele
2. Domiciliul stabil.....
- 3.Locul de munca și funcția actuală
4. Pregătirea profesională
- 5.Buletin de identitate/C.I. nr.....seria.....emis la data
de..... de Poliția.....CNP.....

Data completării ,
.....

Ofertant ,
.....
(semnătura)

Anexa B
la Instrucțiuni pentru ofertanți

Pentru persoane juridice

Ofertantul

.....

INFORMAȚII GENERALE DESPRE OFERTANT

1. Denumirea /numele și sediul / adresa.....
 2. Numărul și data înregistrării la Registrul comerțului.....
 3. Codul fiscal.....
 4. Capitalul social.....
 5. Obiectul de activitate.....
-

Data completării

.....

Ofertant

.....

(semnătura autorizată)

Anexa C
la Instrucțiuni pentru ofertanți

Ofertantul

.....

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatuldomiciliat în localitatea
.....posesor al B.I./C.I. serianr.....
emis la data dede către Poliția.....reprezentant
al.....particip la licitația privind închirierea spațiului în
suprafață utilă demp, amplasamentîn scopul
desfășurării de activitate de birou. Declar ca îmi sunt cunoscute prevederile caietului
de sarcini, instrucțiunilor pentru ofertanți, contractului de închiriere și procedura
privind organizarea licitației de închiriere .

Data

Ofertant ,

.....

(semnătura)

Anexa D
la Instrucțiuni pentru ofertanți

OFERTANTUL

.....

FORMULAR DE OFERTA

Către

.....
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

1. Examinând documentația de licitație, subsemnatulcu domiciliul stabil în.....adresa.....B.I./C.I. nr.....seria.....emis la data de.....de Poliția....., reprezentant al.....mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de licitație, să închiriez spațiul în suprafață utilă de.....mp, amplasament
-pentru desfășurarea de activitate de birou, pentru o valoare a ofertei de.....**euro/mp/lună, fără TVA.**
2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 90 zile (nouăzeci de zile), respectiv până la data de și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
3. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.
4. Înțelegem că sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai mare preț.

Data

Ofertant ,

.....
(semnătura)

CONSILIUL JUDEȚEAN TELEORMAN

ANUNȚ PUBLIC

Județul Teleorman, persoană juridică de drept public, identificat prin codul de înregistrare fiscală nr. 4652686, având contul nr. RO66TREZ60621300205XXXXX deschis la Trezoreria Alexandria, **prin Consiliul Județean Teleorman** cu sediul în municipiul Alexandria, str. Dunării nr. 178, județul Teleorman, telefon 0247311201, organizează licitație publică în data de....., ora pentru închirierea unui spațiu, proprietate publică a județului Teleorman în suprafață totală de 160,74 mp, pentru activitate de birou.

- durata închirierii - 5 ani ;
- denumirea și adresa compartimentului de la care se poate obține un exemplar al documentației de licitație-Compartimentul Monitorizare Servicii Publice, cam. 62 din cadrul Consiliului Județean Teleorman;
- informații privind modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de licitație - în baza unei solicitări scrise;
- costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de licitație - 10 lei, sumă care se va achita la casieria Consiliului Județean Teleorman,;
- data și ora limită pentru solicitarea clarificărilor :
- data și ora limită de depunere a ofertelor:
- adresa la care trebuie depuse ofertele: Consiliul Județean Teleorman cu sediul în mun. Alexandria, str. Dunării nr. 178, județul Teleorman, cam. 62
- data și locul de desfășurare a ședinței publice de deschidere a ofertelor:.....
- prețul minim de pornire a licitației este de 5 euro/mp/lună (fără TVA)

Informații suplimentare se pot obține la Consiliul Județean Teleorman-Compartimentul Monitorizare Servicii Publice, tel. 0247/311201 int. 337, cam. 62.

Anexa E

JUDEȚUL TELEORMAN
CONSILIUL JUDEȚEAN TELEORMAN

.....

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. din2012

CAPITOLUL I
PĂRȚILE CONTRACTULUI

Între

1. Județul Teleorman, persoană juridică de drept public, identificat prin codul de înregistrare fiscală nr. 4652686, cont Trezoreria Alexandria nr. RO66TREZ60621300205XXXXX prin **Consiliul Județean Teleorman** cu sediul în municipiul Alexandria, str. Dunării, nr. 178, județul Teleorman, reprezentat de președinte- Liviu Nicolae Dragnea, în calitate de **LOCATOR**

și

2..... , domiciliat în
str. nr., bl., sc., ap., CNP/cu
sediul în ,telefon/fax
numărul de înmatriculare , codul fiscal , cont nr.
..... deschis la..... , reprezentat prin
..... , în calitate de **LOCATAR**, pe de altă parte, au
convenit să încheie prezentul contract de închiriere, cu respectarea următoarelor
clauze:

CAPITOLUL II
OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Locatorul pune la dispoziție locatarului spațiul în suprafață totală de 160,74 mp, din care suprafață utilă 131,65 mp și cotă indiviză din părți comune 29,09 mp, parte din imobilul situat în orașul Zimnicea, strada Primăverii, nr. 2, etaj I, în scopul desfășurării de activități de birou.

2.2. (1) În termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului, părțile vor încheia un proces verbal de predare-primire a spațiului ce face obiectul prezentului act consensual.

(2) Neprezentarea locatarului pentru semnarea procesului verbal de preluare a spațiului în termenul sus menționat constituie motiv de reziliere unilaterală a contractului, din partea locatorului.

CAPITOLUL III

DURATA ÎNCHIRIERII

3.1. Închirierea se face pe o perioadă de 5 ani.

CAPITOLUL IV PREȚUL CHIRIEI

4.1. Locatarul, pentru folosirea spațiilor, va plăti locatorului echivalentul în lei, calculat la cursul B.N.R. din ziua facturării, a sumei de ... **euro/mp/lună.**

CAPITOLUL V CONDIȚII ȘI TERMENE DE PLATĂ

5.1. Chiria se achită lunar, în termen de 15 zile calendaristice de la facturare. Facturarea va avea loc până pe data de 06 a lunii pentru luna în curs sau, după caz, în ziua lucrătoare imediat următoare.

5.2. Plata chiriei se face prin virament în contul Consiliului Județean Teleorman menționat la cap.I sau în numerar la casieria locatorului.

5.3. În situația în care locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată la termenele prevăzute în contract, locatorul poate hotărî, iar locatarul este de acord, ca sumele încasate ulterior să fie operate în contul datoriei cele mai vechi, indiferent dacă este vorba de chirie, majorări de întârziere și indiferent de destinația dată de locatar acestor sume în momentul întocmirii formalităților de plată.

5.4. (1) Pentru achitarea cu întârziere a obligațiilor, debitorii datorează majorări de întârziere, calculate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare scadenței obligației și până la data achitării efective a acesteia, în cuantum de 0,15% din suma datorată.

(2) Neplata totală sau parțială cu întârziere de peste 30 de zile calendaristice de la emiterea facturilor, indiferent de obiectul lor, duce la rezilierea unilaterală din partea locatorului a contractului de închiriere prin simpla adresă trimisă de locator locatorului.

(3) Urmare rezilierii contractului spațiul devenit va fi eliberat de locatar în termen de 10 zile calendaristice de la data emiterii adresei de înștiințare.

(4) În cazul în care locatarul nu eliberează spațiul în termenul precizat, locatorul va proceda la evacuarea de îndată a acestuia pe cale administrativă, fără autorizare judecătorească. Pagubele sau lipsurile, etc. cauzate în cadrul procedurii de evacuare administrativă cad în sarcina exclusivă a locatorului.

5.5. Cheltuielile pentru utilități vor fi suportate în cotă-parte de către locatar.

CAPITOLUL VI DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Drepturile părților

6.1. (1) Locatorul are dreptul să inspecteze spațiul închiriat, să verifice modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității pentru care a fost închiriat;

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatorului trimestrial și în prezența locatorului.

6.2. Locatarul are dreptul de a exploata bunul imobil care face obiectul prezentului contract de închiriere.

6.3. Obligațiile părților

(1) Locatorul are următoarele obligații:

- să pună la dispoziție locatarului spațiul ce face obiectul contractului de închiriere, pe bază de proces verbal, încheiat separat, ce se constituie ca anexă la prezentul contract, termenul semnării procesului verbal fiind cel prevăzut la articolul 2.2 din cap.II “Obiectul Contractului”.

- să asigure liniștita posesie și folosință a bunului închiriat, pe tot parcursul contractului.

(2) Locatarul are următoarele obligații:

- să-și îndeplinească obligațiile de plată a chiriei în condițiile și la termenele prevăzute în prezentul contract;
- să încheie procesul verbal de primire și de predare a spațiului cu locatorul;
- să folosească spațiul închiriat numai conform destinației;
- să protejeze spațiul închiriat contra efracției;
- să permită inspecțiile reprezentanților locatorului pentru a verifica folosirea spațiului închiriat conform contractului;
- să nu subînchirieze spațiul, în tot sau în parte, fără acordul prealabil scris al locatorului; în cazul subînchirierii spațiului, locatarul principal este responsabil pentru respectarea de către chiriașul său a obligațiilor ce se vor prevedea în contract;
- să efectueze din proprie inițiativă reparațiile ce-i incumbă, care nu necesită autorizație de construire, conform prevederilor legale;
- să respecte normele sanitare și igienice, normele de prevenire și stingere a incendiilor și de protecție a mediului înconjurător;
- să suporte toate pagubele și să fie unic responsabil pentru orice daună sau vătămare produsă unui terț;
- să efectueze lucrările care necesită eliberarea unei autorizații de construire numai cu acordul prealabil scris al locatorului.

CAPITOLUL VII FORȚA MAJORĂ

7.1. Orice împrejurare independentă de voința părții lor, intervenită după data semnării contractului și care împiedică executarea acestuia este considerată ca forță majoră și exonerează de răspundere partea care o invocă. Sunt considerate ca forță majoră, în sensul acestei clauze, împrejurări ca: război, revoluție, cutremur, marile inundații, embargo sau orice altă împrejurare care face bunul complet inutilizabil.

7.2. Partea care o invocă este obligată să anunțe cealaltă parte în termen de 5 zile calendaristice de la data apariției respectivului caz de forță majoră și de asemenea, de la încetarea lui.

7.3. Dacă nu procedează la anunțarea în termenele prevăzute mai sus, a începerii și încetării cazului de forță majoră, partea care îl invocă va suporta toate daunele provocate celeilalte părți prin neanunțarea în termen.

CAPITOLUL VIII LITIGII

8.1. Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

8.2. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente teritorial și material.

CAPITOLUL IX REZILIEREA CONTRACTULUI

9.1. (1) Raporturile de locațiune între părți încetează în următoarele condiții:

- a) la expirarea duratei contractului;
- b) în cazul rezilierii contractului la inițiativa locatarului cu condiția ca acesta să-și notifice intenția cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte;
- c) în cazul rezilierii unilaterale prin voința locatorului pentru nerespectarea oricărei obligații contractuale a locatarului.

(2) Rezilierea unilaterală se poate face de locator, prin simpla adresă trimisă locatarului, pentru executarea necorespunzătoare sau neexecutarea obligațiilor contractuale de către locatar, indiferent unde figurează, în contract sau acte adiționale.

9.2. Rezilierea sau încetarea contractului în condițiile convenite de părți nu va avea nici un efect asupra obligațiilor de plată deja scadente între părțile contractante.

CAPITOLUL X ALTE TERMENE ȘI CONDIȚII

10.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

10.2. Prezentul contract, împreună cu anexa care face parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

10.3. Prezentul contract a fost încheiat în două exemplare originale, azi....., câte unul pentru fiecare parte, ambele având aceeași forță juridică.

**LOCATOR,
JUDEȚUL TELEORMAN
CONSILIUL JUDEȚEAN TELEORMAN**

**LOCATAR,
.....**

