

CAIET DE SARCINI

**pentru închirierea unor terenuri de sport situate în incinta Complexului de
Agrement și Sport „Mureșul” din str. Plutelor nr.2 și în str. Parcul Sportiv
Municipal nr.4 din Tîrgu-Mureș**

50 lei

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea unor terenuri de sport situate în incinta Complexului de Agrement și Sport „Mureșul” din str. Plutelor nr.2 și în str. Parcul Sportiv Municipal nr.4 din Tîrgu-Mureș

I.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Închirierea prin licitație publică a unor terenuri de sport situate în incinta Complexului de Agrement și Sport „Mureșul” din str. Plutelor nr.2 și în str. Parcul Sportiv Municipal nr.4 din Tîrgu-Mureș.

I.2. FORMA DE LICITAȚIE

Licitație publică deschisă cu strigare în baza HCLM nr. _____

I.3. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire al licitației este de **3,40 lei/mp/lună (nu se aplică TVA).**

Chiria (prețul de adjudecare) se va achita pe toată durata închirierii, cu începere de la data semnării contractului de închiriere.

La sfârșitul fiecărui an calendaristic, tariful de închiriere stabilit în urma licitației deschise, se indexează cu indicii de inflație comunicat de către Direcția Județeană de Statistică.

I.4. DESCRIEREA TERENURILOR

I. Terenuri de sport situate în incinta Complexului de Agrement și Sport „Mureșul” din Tîrgu Mures, str.Plutelor nr.2 – anexa 1

- 1. Teren de tenis de câmp** – cu suprafața de 700 mp., nr. CF 129039 – C50, (lângă Casa de Oaspeți), cu suprafața de joc acoperită cu zgură – **lot 1.**
- 2. Teren de tenis de câmp** – cu suprafața de 596 mp., nr. CF – C61 (lângă cabana Imatex), cu suprafața de joc acoperită cu zgură – **lot 2.**
- 3. Teren de tenis de câmp** – cu suprafața de 732 mp., nr. CF 129039 – C69 (lângă cabana Azomureș), cu suprafața de joc acoperită cu zgură – **lot 3.**
- 4. Teren de tenis de câmp** – cu suprafața de 542 mp., nr. CF 129039 – C 63 (lângă cabana S.N.G.N. ROMGAZ SA), cu suprafața de joc acoperită cu beton asfaltic – **lot 4.**

II. Terenuri de sport situate în Tîrgu Mures, str. Parcul Sportiv Municipal nr.4 – anexa 2

- 1. Teren pentru tenis de câmp, cu suprafața totală de 4.436 mp,** nr. CF 129302 -C10, format din 5 terenuri de tenis de câmp, suprafața unui teren fiind de 887,20 mp – cu suprafața de joc acoperită cu zgură – **lot 5.**

I.5. TERMENE

Licitația va avea loc în data de _____, ora ____, la sediul Primăriei municipiului Tîrgu Mureș, sala 45.

Termenul limită de predare a documentelor este de _____, ora **12**, la sediul Primăriei Municipiului Tîrgu Mureș, cam.13.

Contractul de închiriere se va încheia în termen de 10 zile de la data adjudecării.

I.6. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Tarifele de închiriere aferente terenului se vor achita **lunar**, pentru luna în curs până la data de 31 ale lunii.

I.7. SANCTIUNI PENTRU NEEEXECUTAREA CONTRACTULUI

Neplata chiriei la termen atrage după sine majorări de întârziere conform prevederilor legale în vigoare, respectiv rezilierea contractului de închiriere după 2 luni consecutive de neplată, fără somație, cu recuperarea debitului restant prin compartimentul de specialitate al Primăriei Municipiului Tîrgu- Mureș.

I.8. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație, **separat pentru fiecare lot**, după cum urmează:

- pentru lotul 1, 2, 3 și 4 în cuantum de câte **200 lei**.
- pentru lotul 5 în cuantum de **1500 lei**.

Garanția se depune prin Ordin de plată bancar depus în contul Municipiului Tîrgu-Mureș, cod fiscal 4322823, cont nr. RO92 TREZ 4765 006X XX00 0221 deschis la Trezoreria Tîrgu-Mureș, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru închirierea unor terenuri de sport situate în incinta Complexului de Agreement și Sport „Mureșul” din str. Plutelor nr.2 sau în str. Parcul Sportiv Municipal nr.4 din Tîrgu-Mureș

Garanția se poate constitui și prin scrisoare de garanție bancară, cu termen de valabilitate de 60 de zile.

I.9. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Până la data și ora limită, se vor depune documentele de capacitate și cererea de participare la licitație.

În ziua și la ora precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

Comisia de licitare stabilește lista de participare, pe baza documentelor depuse.

Deciziile comisiei se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor în funcție.

Licitația se derulează separat pentru fiecare lot și este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin **2 ofertanți/lot care oferă prețul de pornire la licitație**.

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Înainte de începerea licitației, documentele de capacitate depuse vor fi verificate de către membrii comisiei din cadrul serviciului de specialitate, urmând ca aceștia să consemneze în scris cele constatate.

Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor închirierii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Se trece la desfășurarea licitației pe loturi, anunțându-se prețul de pornire la licitație și pasul de licitare stabilit de către comisie, reprezentând minim 1% - maxim 5% din prețul de pornire fără TVA.

Președintele comisiei va crește prețul cu câte un pas de licitare, urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menționând clar prețul oferit, care poate fi egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.

Imobilul va fi adjudecat aceluia care va fi oferit ultimul preț, după a treia repetare a acestuia, la intervale de 30 secunde, de către președintele comisiei de licitație.

Anunțul pentru a doua licitație se va publica în termen de 5 zile de la desfășurarea primei licitații, dar nu mai puțin de 7 zile înainte de data ținerii celei de-a doua.

A doua licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin **un ofertant care oferă prețul de pornire la licitație.**

Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei prezenți și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării imobilului. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatarului licitației.

Contractul de închiriere se va încheia în termen de 10 zile de la data adjudecării.

Ofertantul câștigător va depune înainte de semnarea contractului de închiriere, cu titlu de **garanție o sumă egală cu contravaloarea chiriei datorată pe două luni.**

Garanția se va restitui la încetarea contractului de închiriere, în măsura în care Primăria Municipiului Tîrgu-Mureș nu a ridicat pretenții asupra acesteia.

Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de închiriere atrage după sine nulitatea adjudecării, iar suma achitată cu titlu de garanție de participare nu se va restitui.

De asemenea, acesta nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză.

II. INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI

II.1.1. INFORMAȚII GENERALE

Licitația pentru închirierea terenurilor de sport aflate în proprietatea Municipiului Tîrgu Mureș este licitație publică deschisă cu strigare conform HCLM nr. _____.

Licitația va avea loc în data de _____, ora ____, la sediul Primăriei Municipiului Tîrgu Mureș, sala 45.

Termenul limită de predare a documentelor este de _____, ora 12, la sediul Primăriei Municipiului Tîrgu Mureș, cam.13.

II.1.2. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:

MUNICIPIUL TÎRGU-MUREȘ, P-ȚA VICTORIEI NR. 3, TEL. 0265-268330 int. 146.

II.2. CALENDARUL LICITAȚIEI

Lansarea anunțului publicitar data de _____.

Documentele licitației se pot procura contra cost, începând cu data de _____, de la Primăria Municipiului Tîrgu-Mureș, cam. 85.

Termenul limita de depunere a documentelor este _____, ora 12, la Primăria Municipiului Tîrgu-Mureș, cam 13.

Deschiderea licitației va avea loc în data de _____, ora _____, în sala 45.

II.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- cererea de participare
- documentele de capabilitate

II.4. DOCUMENTELE DE CAPABILITATE

1). Pentru persoanele juridice:

- Copie de pe chitanța reprezentând plata contravalorii caietului de sarcini;
- Copie de pe chitanța, ordinul de plată vizat de bancă ori scrisoarea de garanție bancară, reprezentând achitarea garanției de participare;
- Certificatul de înmatriculare a ofertantului în Registrul Comerțului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice Mures care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția economică din cadrul Primăriei municipiului Tîrgu-Mureș, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al Municipiului Tîrgu- Mureș;
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al organizației cooperatiste ori de credit, ori alte unități sau instituții, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- Indicarea unui cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 5 zile de la semnarea contractului de închiriere de către ofertantul câștigător.

2). Pentru persoanele fizice:

- Copie de pe chitanța reprezentând plata contravalorii caietului de sarcini;
- Copie de pe chitanța, ordinul de plată ori scrisoarea de garanție bancară reprezentând achitarea garanției de participare;
- Copie de pe actul de identitate;

- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice Mureș care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția economică din cadrul Primăriei municipiului Tîrgu Mureș, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al Municipiului Tîrgu -Mureș;
- Împuternicire notarială pentru participare la licitație – dacă este cazul și copia actului de identitate al ofertantului;
- Indicarea unui cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație către ofertantul necâștigător, în termen de 5 zile de la semnarea contractului de închiriere de către ofertantul câștigător.

II.5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

- documentele de capacitate se vor depune într-un plic pe care se va aplica eticheta:

LICITAȚIA pentru închirierea unor terenuri de sport situate în incinta Complexului de Agreement și Sport „Mureșul” din str. Plutelor nr.2 sau în str. Parcul Sportiv Municipal nr.4 din Tîrgu-Mureș. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ora _____.

- anexat la plicul cu documentele de capacitate se depune cererea de participare la licitație.

Documentele și cererea de participare se depun la registratura Municipiului Tîrgu-Mureș cam. 13.

II.6. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Pentru participarea la licitație participantul trebuie să constituie garanția pentru participare în conformitate cu prevederile pct. I.8.

Durata de valabilitate a garanției de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, adică de 60 de zile de la data limită a predării ofertelor.

Dovada constituirii garanției pentru participare la licitație se introduce în plic alături de documentele de participare, participantul angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care i-a fost adjudecat terenul, în termenul prevăzut în caietul de sarcini.

Garanția de participare va fi restituită tuturor ofertanților necâștigători, în termen de 10 zile de la semnarea contractului de închiriere încheiat cu ofertantul câștigător, în baza unei cereri depuse la registratura primăriei (cam. 13) la care se va anexa o copie după chitanța sau ordinul de plată prin care s-a constituit aceasta.

Garanția de participare la licitație se va restitui ofertantului câștigător în termen de 10 zile de la achitarea garanției contractului și semnarea contractului de închiriere.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia, nu achită garanția contractului prevăzută la pct. I.9 alin. 16, nu semnează contractul în termen sau în cazul în care după semnarea contractului refuză preluarea bunului închiriat.

II.7. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

Comisia de licitație este compusă din 5 membri.

Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- stabilește pasul de licitare.
- întocmește lista participanților în baza documentelor depuse de către ofertanți.
- întocmește procesul verbal de adjudecare;
- anulează procedura în situația neadjudecării spațiului;
- alte atribuții prevăzute de lege și prezentul caiet de sarcini.

II.8. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care Municipiul Tîrgu-Mureș și chiriașul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

II.9. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și respectiv semnate de persoanele în cauză desemnate legal pentru fiecare document.

II.10. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi efectuată atunci când:

- numărul ofertanților este mai mic de doi, în cazul primei proceduri de licitație/lot;
- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund cerințelor din documentele licitației,
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,
- în cazul admiterii unor contestații întemeiate.

Anularea se face prin hotărârea comisiei de licitație ori de contestație, după caz, și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false dovedite în documentele de calificare.

II.11. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚILOR

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform legii.

II.12. DISPOZITII FINALE

Costul documentelor licitației este de **50 lei** și se achită la sediul Primăriei Municipiului Tîrgu Mureș, la casieria centrală (cam. 22) zilnic între orele 8⁰⁰ – 10³⁰ marți și joi și de la 14-16, pe baza unei note de plată întocmite la cam. 85.

Documentele vor fi depuse la registratura (cam.13) Primăriei Municipiului Tîrgu- Mureș, până cel târziu în data de _____, ora 10.

ATENȚIE!

Suprafețele menționate sunt conforme celor specificate în prezentul caiet de sarcini, proprietarul nu-și asumă răspunderea pentru eventualele diferențe de suprafață, prețul de închiriere fiind ferm și stabilit în lei/mp/lună.

“ LICITAȚIA PENTRU ÎNCHIRIEREA UNOR TERENURI DE SPORT SITUATE IN INCINTA COMPLEXULUI DE AGREMENT ȘI SPORT „MURESUL” DIN STR. PLUTELOR NR.2 SAU ÎN STR. PARCUL SPORTIV MUNICIPAL NR.4 DIN TÎRGU-MUREȘ. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA _____.”

– ETICHETĂ –

CĂTRE,

MUNICIPIUL TÎRGU-MUREȘ

Subsemnatul,, domiciliul în
..... str. nr. legitimat cu BI/CI seria
..... nr., în calitate de reprezentant al.....
..... cu sediul social în str.
..... nr. telefon fax
..... înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr.
..... având codul IBAN
nr..... deschis la Banca
..... și codul unic de înregistrare nr.
..... formulez prezenta **cerere de participare** a societății pe care o
reprezintă la **licitația de închiriere a unor terenuri de sport situate în incinta Complexului
de Agrement și Sport „Mureșul” din str. Plutelor nr.2 sau în str. Parcul Sportiv Municipal
nr.4 din Tîrgu-Mureș**, organizată în data de de către Municipiul Tîrgu-
Mureș.

Anexez prezentei cereri:

Plicul sigilat, care conține documentele de capacitate.

Menționez următoarele:

- am luat la cunoștință și accept condițiile de participare și modelul contractului de închiriere;
- dispun de resurse financiare și tehnice pentru prestarea serviciilor prevăzute în caietul de sarcini;
- sunt de acord să semnez procesul verbal de adjudecare.

Observații:

.....
.....
.....

Data

Semnătura

.....

Participant la licitație _____
(denumirea/numele/adresă, datele de identificare)

CERERE

Subsemnatul, _____, cod fiscal/CNP _____ prin prezenta solicit restituirea garanției de participare la licitația privind (denumirea licitației) _____, în valoare de _____ lei, achitată cu OP/chitanță cu nr. _____ din _____.

Restituirea se va face în contul cu nr. _____, deschis la (banca) _____.

Data

Semnătura

ROMANIA
JUDEȚUL MUREȘ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÎRGU MUREȘ

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

nr. _____ din _____ 2016

Încheiat între:

Municipiul Tîrgu-Mureș, cu sediul în P-ța Victoriei nr.3, telefon 0265-268330 int. 146, cod fiscal 4322823, reprezentată prin dr. Florea Dorin - primar și de ec. Năznea Ana – director economic, în calitate de *proprietar*,

și
nr. _____, cu sediul în _____, str. _____
nr. _____, cod fiscal _____, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. _____, având cont nr. _____, deschis la _____, sucursala _____, reprezentată prin _____, în calitate de *chiriaș*, a intervenit următorul contract:

Cap.I. Obiectul contractului :

Art.1. Municipiul Tîrgu-Mureș, cu sediul în P-ța Victoriei nr.3, în calitate de proprietar închiriază, urmare a licitației publice din _____ și _____ în calitate de chiriaș, ia în chirie, terenul de tenis din _____ str. _____ nr. cadastral _____ în suprafață desfășurată de _____ mp.

Art.2. Suprafața de teren închiriată nu poate fi utilizată decât pentru desfășurarea activităților sportive, în conformitate cu destinația acestuia.

Cap.II. Prețul contractului

Art.3. Prețul chiriei pentru terenul care face obiectul prezentului contract este în sumă de - _____ lei/mp/lună, conform Procesului verbal de adjudecare nr. ____ din _____, în total _____ lei/lună.

Art.4. La sfârșitul fiecărui an calendaristic, tariful de închiriere stabilit în urma licitației deschise, se indexează cu indicele de inflație comunicat de către Direcția Județeană de Statistică, fără încheiere de act adițional.

Cap.III. Modalități de plată

Art.5. Chiriașul va achita tariful de închiriere **lunar**, pentru luna în curs până la data de 31 ale lunii.

Art.6. Plata se face prin ordin de plată în contul nr. RO19 TREZ 4762 1A30 0530 XXXX, deschis la Trezoreria Tîrgu-Mureş, cod fiscal 4322823 sau direct la casieria Administraţiei Complexului de Agrement şi Sport “Mureşul”.

Art.7. Neplata chiriei la termen atrage după sine majorări conform prevederilor legale în vigoare, respectiv rezilierea contractului de închiriere după **2 luni** consecutive de neplată, fără necesitatea unei somaţii prelabile din partea proprietarului.

Cap.IV. Durata contractului

Art. 8. Termenul închirierii este de **3 ani**, cu începere de la data de _____ până la data de _____.

Art. 9. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, părţile pot conveni de comun acord conform art. 1270 din Noul Cod civil la prelungirea contractului de închiriere pe segmente de **1 an**, acord concretizat în scris printr-un act adiţional la contractul de închiriere.

Art. 10. Dacă nu se solicită reînnoirea contractului cu cel puţin **30** de zile înaintea datei expirării valabilităţii acestuia, contractul se consideră că a încetat de drept la data expirării lui şi conform prevederilor art. 1809 din Noul Cod civil fără să fie necesară o prealabilă înştiinţare. Chiria se va plăti până la data adjudecării prin licitaţie de un nou chiriaş, dar nu mai mult de 3 luni, în cazul în care imobilul nu a fost eliberat şi predat la data încetării contractului.

Cap.V. Drepturile şi obligaţiile părţilor :

5.1. Obligaţiile proprietarului

Art.11. Să predea terenul în starea licitată, încheind un proces verbal de predare-primire.

Art.12. Să controleze modul cum este folosit şi întreţinut de către chiriaş terenul închiriat şi să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întreţineri şi folosirii judicioase, potrivit destinaţiei stabilite în cadrul licitaţiei.

5.2.Obligaţiile chiriaşului

Art. 13. Să preia amplasamentul care face obiectul prezentului contract, în baza unui proces verbal de predare-primire.

Art.14. Să efectueze reparaţiile necesare pentru funcţionarea în condiţiile legii a terenului de tenis. Toate investiţiile realizate pe cheltuiala chiriaşului pentru buna funcţionare a terenului de tenis, după expirarea Contractului de închiriere, rămân în proprietatea proprietarului

Art.15. Chiriaşul se obligă să plătească lunar chiria stabilită prin contract.

Art.16. Se interzice subînchirierea precum şi cesiunea prezentului contract de închiriere. Încheierea de contracte de colaborare, asociere, etc. cu agenţi economici, instituţii şi persoane fizice se poate face numai cu acordul proprietarului.

Art.17. Nerespectarea celor prevăzute la art. 14, 15 și 16 atrage după sine rezilierea de drept a contractului de închiriere la data constatării faptei, dând drept proprietarului să îl evacueze pe chiriaș din spațiu, fără nici un alt titlu.

Art.18. Chiriașul are obligația de a întreține și conserva bunul care face obiectul prezentului contract, de a repara sau de a înlocui instalațiile speciale: iluminat ornamental, ventilație, etc., de a efectua la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la spațiile deținute în exclusivitate sau în comun.

Art. 19. Să comunice proprietarului cu cel puțin 30 de zile înainte intenția eliberării terenului închiriat și să-l predea în stare de folosință și curățenie.

Art. 20. În termen de 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere, chiriașul are obligația de a declara imobilul la serviciul de impozite și taxe din cadrul Primăriei Municipiului Tîrgu-Mureș și de a achita impozitul datorat pentru acesta, în conformitate cu prevederile Codului fiscal.

Cap.VI. Încetarea închirierii:

Art. 21. Închirierea încetează în următoarele situații:

- a) La expirarea termenului convenit de părți prin contract.
- b) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală a contractului de către Municipiul Tîrgu-Mureș.
- c) Prin reziliere unilaterală din inițiativa proprietarului, în situația neexecutării de către chiriaș a obligațiilor asumate prin prezentul contract. În această situație, rezilierea va opera de plin drept la împlinirea unui termen de 5 zile de la data emiterii de către proprietar a unei notificări adresate chiriașului privind neexecutarea obligațiilor asumate.
- d) Neachitarea timp de două luni, consecutiv, a obligației de plată a chiriei, atrage după sine rezilierea de drept a contractului, fără necesitatea unei somații prealabile din partea proprietarului.

Cap. VII. Controlul

Art. 22. Controlul general al respectării de către chiriaș a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, se efectuează de către reprezentanții legali ai proprietarului.

Cap. VIII. Litigii

Art. 23. Divergențele ivite din derularea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În caz de eșec, partea care se consideră neîndreptățită se va putea adresa instanțelor judecătorești competente.

Cap. IX. Clauze speciale

Art. 24. Înaintea semnării contractului de închiriere, chiriașul va depune, cu titlu de garanție o sumă egală cu contravaloarea chiriei datorată pe două luni. Suma va fi restituită la expirarea duratei contractului, dacă proprietarul nu a ridicat pretenții asupra ei, constând în plata sumelor datorate pentru chiria restantă și majorările de întârziere sau acoperirea stricăciunilor produse bunului închiriat.

Art. 25. Modificarea unilaterală a clauzelor prezentului contract este interzisă, cu excepția prevederii cuprinse la art. 4. Orice modificare a clauzelor prezentului contract se va face de comun acord, ocazie cu care se vor încheia acte adiționale ce vor face parte integrantă din prezentul

contract. Anexele întocmite și acceptate de ambele părți contractante vor face parte integrantă din prezentul contract.

Art. 26. Municipiul Tîrgu-Mureș în calitate de proprietar al amplasamentului, nu răspunde de paza acestuia sau a altor obiective amplasate de locatar.

Art. 27. Prezentul contract are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu pentru încasarea chiriei restante și a majorărilor de întârziere la plată, precum și pentru evacuarea chiriașului, când nu și-a plătit chiria timp de 2 luni consecutive sau a expirat valabilitatea contractului de închiriere, și din orice motiv nu s-a prelungit în continuare.

Cap.X. Forța majoră

Art.28. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art.29. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Cap.XI. Dispoziții finale:

Art. 30. Nici o modificare în structura imobilului închiriat nu se poate efectua fără acordul proprietarului.

Art. 31. În cazul în care se produc stricăciuni sau alte pagube materiale legate de folosirea imobilului închiriat, provocate de chiriaș, acestea se vor recupera pe cheltuiala chiriașului. Dacă este vorba de o reparație urgentă, iar chiriașul nu-și îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract, lucrările se pot executa și de proprietar, dar pe cheltuiala chiriașului, contravaloarea acestora fiind adăugate la calculul chiriei.

Art. 32. Părțile convin ca, în cazul în care chiriașul nu-și execută obligațiile sale asumate prin prezentul contract, contractul de închiriere să fie desființat de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă.

Art. 33. Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

Art. 34. Prezentul contract a fost încheiat azi, la data de _____, în temeiul și în baza prevederilor Codului civil în materie, în patru exemplare.

PROPRIETAR

CHIRIAȘ