



Clubul Sportiv Municipal Târgu Mureș -
Marosvásárhelyi Városi Sportklub
C.I.F.: 38506110, C.I.B. - MS/A1/00014/2018
540314 Târgu Mureș, Mureș, România
Str. Pluteilor nr. 1

Nr. 2580 din 20.09.2022

APROBAT,
DIRECTOR CSM

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a spațiului
cu altă destinație decât locuință, situat în
Târgu Mureș, str. PLUTELOR NR.1

CAIET DE SARCINI
privind închirierea prin licitație publică a spațiului cu altă destinație decât locuință, situat în
Tîrgu Mureș, str. Plutelor nr.1

I.1. OBIECTUL LICITATIEI

Închirierea prin licitație publică a spațiului cu altă destinație decât locuință, situat în Tîrgu Mureș, str.Plutelor nr.1, conform planului de situație anexat.

1. Profilul de activitate: **medicină sportivă**
2. Spațiul este compus din 2 încăperi, cu o suprafață totală de **30,7 mp**.

I.2. FORMA DE LICITAȚIE

Licitația de închiriere este deschisă, cu strigare, se organizează și se desfășoară în baza prevederilor Codului de procedură civilă, a Hotărârii Consiliului Local Tîrgu Mureș HCL nr...../.....a Consiliului Local Tîrgu Mureș și a prezentului caiet de sarcini.

I.3. ELEMENTE DE PREȚ

1. Zona de atracție comercială _____
2. Tariful de pornire, stabilit conform Hotărârii Consiliului Local Tîrgu Mureș, nr...../....., pentru spațiile având altă destinație decât aceea de locuință:
 - pentru destinația de alimentație publică/ comerț mixt, chiria este de _____ **lei/mp/lună**, respectiv pentru suprafața de _____ **mp** = _____ **lei/lună**.
 - pentru destinația de prestări servicii, chiria este de _____ **lei/mp/lună**, respectiv pentru suprafața de _____ **mp** = _____ **lei/lună**.
3. Chiria stabilită este de _____ **lei/lună**, la care se adaugă TVA 19 % _____ **lei/lună**, rezultând total chirie _____ **lei/lună**.
4. Chiria aferentă spațiului propus pentru licitație este de _____ **lei/lună**, sumă de la care se pornește licitația.

I.4. DESCRIEREA SPAȚIULUI

Spațiul este situat în **zona limitrofă a municipiului Tîrgu-Mureș considerată zonă importantă de interes sportiv**.

Descrierea tehnică: Fundație: cărămidă, pereți: cărămidă, planșee: bolți din cărămidă, șarpanta: lemn, învelitoare: tablă, pardoseli: mozaic.

Spațiul este situat la parterul imobilului.

Starea tehnică: Bună.

Utilități oferite: Instalații: apă-canal, electrice, gaz.

Motivația profilului propus: Mărimea și poziția spațiului corespunde pentru profilul propus.

I.5. TERMENE

Licitația va avea loc în data de _____, **ora** _____, la sediul CSMTGM/MSVSK din loc.Târgu Mureș, str. Plutelor nr.1, în sala de ședințe situată la parterul clădirii.

Termenul limită de predare a documentelor este de _____, **ora** _____, la sediul Clubului Sportiv Municipal Tîrgu-Mureș, birou secretariat (situat la parter).

Contractul de închiriere se va încheia în termen de 15 zile de la data adjudecării, în formă autentică, cheltuielile de autentificare fiind suportate de către adjudecatar.

Durata de închiriere este de 1 (un) an cu posibilitate de prelungire pentru o nouă perioadă, dacă chiriașul și-a îndeplinit obligațiile contractuale.

I.6. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Chiria aferentă spațiului se va achita **lunar**, pentru luna în curs până în ultima zi lucrătoare a lunii.

I.7. SANCTIUNI PENTRU NEEEXECUTAREA CONTRACTULUI

Neplata chiriei la termen atrage după sine majorări de întârziere de 0,3% pe zi de întârziere, respectiv rezilierea contractului de închiriere după 2 luni consecutive de neplată, fără somație, cu recuperarea debitului restant prin compartimentul de specialitate al Primăriei Municipiului Târgu Mureș .

I.8. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚILOR

Garanția de participare la licitație este în cuantum de 2500 ron.

Garanția se depune prin Ordin de plată bancar în contul Clubului Sportiv Municipal Târgu Mureș-Marosvásárhelyi Városi Sportklub, cont nr. RO39TREZ4765006XXX019702, deschis la Trezoreria Târgu- Mureș, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru închirierea spațiului comercial din _____, sau prin scrisoarea de garanție bancară cu termen de valabilitate de 30 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 este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin **2 ofertanți 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, anunțându-se prețul de pornire la licitație și pasul de licitare stabilit de către comisie, care va fi multiplu de 10 lei.

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.

Spațiul 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.

În cazul în care spațiul nu se închiriază, 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 **2 ofertanți care oferă prețul de pornire la licitație.**

În cazul în care după repetarea procedurii nu s-a depus nici o ofertă, spațiul poate fi închiriat fără licitație, în baza unei note de negociere, dacă ofertantul 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 15 zile de la data adjudecării.

În termen de 3 zile de la data desfășurării licitației adjudecatarul licitației este obligat să constituie prin completarea garanției de participare la licitație, garanția de bună execuție a contractului, până la nivelul a 3 chirii lunare licitate.

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 spațiul în cauză.

II. INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI

II.1.1. INFORMATII GENERALE

Licitația pentru închirierea spațiilor aflate în proprietatea Municipiului Târgu- Mureș și administrate de CLUBUL SPORTIV MUNICIPAL este licitație publică deschisă cu strigare.

Licitația va avea loc în data de _____, ora _____, la sediul CLUBULUI SPORTIV MUNICIPAL- MAROSVÁSARHELYI VÁROSI SPORTKLUB -, str.Plutelor nr.1.

II.1.2. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:

CLUBUL SPORTIV MUNICIPAL TÂRGU MUREȘ-MAROSVÁSARHELYI VÁROSI SPORTKLUB, str.Plutelor, nr.1, CP.540314, telefon : 0365404401.

II.2. CALENDARUL LICITAȚIEI

Lansarea anunțului publicitar : data de _____

Documentele licitației se pot procura începând cu data de _____, de la Clubul Sportiv Municipal Târgu Mureș-, str. Plutelor nr.1, birou secretariat. Termenul limită de depunere a documentelor este _____ ora _____, la sediul Clubului Sportiv Municipal Târgu Mureș- Marosvásárhelyi Városi Sportklub - din str.Plutelor nr.1, birou secretariat.

Deschiderea licitației va avea loc în data de _____ ora _____, sala de ședințe CSMTGM-MSVSK.

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 de la Registrul Comerțului;
- Certificat constatator în vederea participării la licitație emis de Oficiul Registrului 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 Târgu-Mureș, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al Municipiului Târgu- 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 și nu a falimentat o altă firmă;
- 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 Târgu-Mureș, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al Municipiului Târgu- Mureș;
- Acte privind pregătirea profesională și autorizație de liber profesionist;
- 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 specifica: LICITAȚIA PENTRU ÎNCHIRIERE SPAȚIU COMERCIAL _____.

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

Documentele și cererea de participare se depun la registratura Clubului Sportiv Municipal Târgu Mureș-Marosvásárhelyi Városi Sportklub -, str.Plutelor nr.1, birou secretariat.

II.6. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Pentru participarea la licitație participantul trebuie să constituie garanția pentru participare.

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 spațiul, în termenul prevăzut în caietul de sarcini.

Garanția de participare la licitație este în cuantum de 2500 ron.

Garanția se depune prin Ordin de plată bancar în contul Clubului Sportiv Municipal Târgu Mureș-Marosvásárhelyi Városi Sportklub, cont nr. RO39TREZ4765006XXX019702, deschis la Trezoreria Târgu- Mureș, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare

la licitația pentru închirierea spațiului comercial din _____, sau prin scrisoarea de garanție bancară cu termen de valabilitate de 30 de zile.

Durata de valabilitate a garanției de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, adică de 30 de zile de la data limită a predării ofertelor.

Garanția de participare se restituie participanților necâștigători în termen de 5 zile de la semnarea contractului de închiriere de către ofertantul câștigător .

Pentru ofertantul declarat câștigător, garanția de participare la licitație se transformă în garanție de bună execuție a contractului, din aceasta acoperindu-se restanțele la plata chiriei sau eventualele stricăciuni aduse bunului închiriat.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

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;
- 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.

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

Documentele depuse de ofertant, vor fi stampilate 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:

- 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 CONTESTAȚIILOR

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestații în termen de 5 zile de la data adjudecării și vor fi soluționate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

Competența de soluționare a contestațiilor privind organizarea și desfășurarea licitației aparține comisiei de licitație.

II.12. DISPOZITII FINALE

Costul documentelor licitației este de **100 lei** și se achită la sediul Clubului Sportiv Municipal Tîrgu-Mureș Marosvásárhelyi Városi Sportklub -, la contabilitate/casierie, zilnic între orele 8⁰⁰ – 12⁰⁰, pe baza unei note de plată întocmite la contabilitate.

Documentele vor fi depuse la registratura secretariatului Clubului Sportiv Municipal Tîrgu- Mureș,- Marosvásárhelyi Városi Sportklub, până cel târziu în data de _____ora

Neachitarea sumei cu titlu de garanție de bună execuție, conform Cap. II punctul 6 al prezentului caiet de sarcini, duce la pierderea de către ofertantul declarat câștigător, a dreptului de a i se încheia contractul de închiriere. Acesta va pierde dreptul de a i se restitui garanția de participare la licitație.

În această situație, se va face o propunere de readjudecare, în favoarea următorului clasat, dacă acesta acceptă chiria oferită de primul clasat (chiria de adjudecare), întocmindu-se un nou proces verbal în acest sens.

În cazul în care cel de-al doilea clasat refuză oferta de adjudecare, acestuia i se restituie garanția de participare la licitație. În cazul acceptării ofertei de către cel de-al doilea clasat, neachitarea de către acesta a garanției de bună execuție, stabilite conform pct. 6 Cap. II din prezentul Caiet de sarcini, duce la pierderea dreptului acestuia de a i se restitui garanția de participare la licitație și a de a i se încheia contractul de închiriere, fapt ce atrage după sine nulitatea adjudecării. În celelalte cazuri, garanția de participare la licitație, se restituie în termen de 5 zile de la data licitației.

Aceeași procedură se aplică și în cazul în care câștigătorul nu se prezintă la semnarea contractului de închiriere în termen de 15 zile de la întocmire, cu mențiunea că, garanția achitată de acesta nu se restituie.

Este interzisă, fără avizul și acordul locatorului și al proprietarului, transmiterea sau împărțirea dreptului de folosință către alte persoane fizice și / sau juridice, indiferent de natura contractelor sau convențiilor încheiate (cooperare, colaborare, asociere, etc.). Lipsa avizului și acordului organelor menționate, atrage după sine rezilierea de drept a contractului de închiriere.

Câștigătorul licitației are următoarele obligații pe toată perioada de închiriere:

- a) lucrări de igienizare curente atât în spațiu cât și în fața spațiului;
- b) asigurarea unui ambient interior plăcut;
- c) achitarea utilităților facturate de furnizorii de utilități .

Anexele 1- 4 fac parte integrantă din prezentul caiet de sarcini. (cerere pentru participare la licitație, model contract de închiriere, cerere pentru restituirea garanției, schița spațiului).

ATENȚIE!

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

SS

CERERE

Către,

**Comisia de licitație a CLUBULUI SPORTIV MUNICIPAL
TÎRGU MUREȘ- MAROSVÁSARHELYI VÁROSI SPORTKLUB**

Subsemnata _____ (_____ ul)
 _____, în calitate de
 _____, al firmei _____, cu
 sediul în _____ str. _____,
 telefon _____, prin prezenta vă rog a-mi aproba participarea la licitația
 organizată de Clubul Sportiv Municipal Târgu Mureș- Marosvásarhelyi Városi
 Sportklub -, pentru spațiul situat în Târgu Mureș, str. Plutelor, nr.1 , care va avea loc
 în data de _____

Anexez următoarele acte:

- 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 constatator în vederea participării la licitație emis de Oficiul Registrului 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 Târgu-Mureș, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al Municipiului Târgu- Mureș;
- Împuternicire pentru participare la licitație, în cazul în care nu participă toți asociații
- Acte privind pregătirea profesională și autorizație de liber profesionist – pt. persoane fizice
- Copie cartea de identitate administrator
- 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 și nu a falimentat o altă firmă;
- 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.

Tg. Mureș, la _____

Semnătura _____

Înregistrat la nr. _____
din _____

Anexa 2

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețele locative cu altă destinație
decât aceea de locuință

Cap. I PĂRȚILE CONTRACTULUI

Prezentul contract s-a încheiat între :

a). - _____, cu sediul în localitatea _____ str. _____, înregistrată la ORC sub. Nr. _____, CIF:RO _____, titulară al dreptului de administrare a suprafeței locative cu altă destinație decât aceea de locuință, în calitate de locator, reprezentată prin _____ ;

b). - _____, cu sediul în _____ str. _____, înregistrată la ORC sub nr. _____ CIF:RO _____, în calitate de locatar, reprezentată prin _____, în baza _____ a intervenit următorul contract de închiriere:
și,

→ c) - _____, cu sediul în localitatea _____ str. _____, înregistrată la ORC sub. Nr. _____, CIF:RO _____, titulară al dreptului de administrare a suprafeței locative cu altă destinație decât aceea de locuință, în calitate de _____ locator, _____ reprezentată _____ prin _____

Cap. II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.- Primul, în calitate de locator închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar ia cu chirie spațiul situat administrativ în localitatea Târgu Mureș, str. Plutelor, nr.1, cu destinația de **cabinet medical** - având suprafața totală de 30mp, din care:

A. - Suprafețele locative folosite în exclusivitate:

Număr total **încăperi 2 folosite pentru cabinet medical în suprafață de 30,7 mp.**

B. - Suprafețele locative în comun:

Număr total încăperi _____ folosită pentru _____ cu suprafața de _____ mp, din care aferentă chirieșului din prezentul contract _____.

C. - Din terenul aferent clădirii în suprafață de _____ mp, revine chirieșului o suprafața de _____ mp., în folosință exclusivă și o suprafață de _____ în folosință comună.

Art.2. Predarea-primirea suprafețelor închiriate este consemnată în alăturatul proces-verbal, care face parte integrantă din prezentul contract.

Art.3. Spațiul închiriat va fi folosit de către chiriaș pentru **cabinet medical**.

Art.4. Termenul închirierii este de _____, cu începere de la data _____ până la _____.

La expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, părțile pot conveni de comun acord conform art. 1270 C.civ. la prelungirea contractului de închiriere, acord concretizat în scris fie printr-un nou contract de închiriere, fie printr-un act adițional la vechiul contract.

Daca nu se solicită reînnoirea contractului cu cel puțin 30 zile înaintea datei expirării valabilității acestuia, contractul se consideră că a încetat de drept la data expirării lui, conform prevederilor art.1809 alin 1 C.civ., fără să fie necesară o prealabilă înștiințare. Chiriașul este obligat la plata chiriei, până la data executării efective a unei hotărâri de evacuare sau până la data încheierii procesului verbal de predare primire a spațiului.

În cazul renunțării unilaterale, în scris, la beneficiul contractului de închiriere, chiria se va plăti până la data eliberării spațiului.

Prezentul contract de închiriere încetează de drept, în momentul rămânerii definitive și irevocabile a unei sentințe, sau a unei decizii de restituire a imobilului/terenului care face obiectul acestui contract.

În cazul în care Consiliul Local decide ca acest imobil / spațiu să primească altă destinație sau urmează să fie înstrăinat, contractul de închiriere încetează de drept în condițiile legii iar locatarul de angajează să elibereze spațiul în termenul stabilit de Consiliul Local.

Cap. IV. CHIRIA

Art.5. Chiria lunară pentru folosirea suprafețelor închiriate este cea rezultată în urma licitației câștigate , _____ lei / Euro, la care se adaugă TVA , sumă stabilită prin fișa de calcul a chiriei și a procesului verbal de licitație care fac parte integrantă din prezentul contract. (Chiria licitată în euro se facturează în lei la cursul din data emiterii facturii)

Chiriașul este de acord cu modificarea chiriei de către Locator, atunci când acest lucru se face prin hotărâre (HCL TG.MURES), Consiliul Local Tîrgu-Mureș, s.a.).

Art.6. Plata chiriei se face lunar, până în ultima zi a lunii pentru care se emite factura. Neplata chiriei la termen dă dreptul locatorului de a calcula și percepe penalități de **0,3 %** pe fiecare zi de întârziere, conform facturii fiscale.

În cazul unui proces de evacuare intervenit între părți, datorită neplății chiriei, chiriașul este obligat să plătească chiria prevăzută în contract, până la data executării efective a hotărârii de evacuare.

Contul de virament al locatorului este **RO89TREZ47621360250XXXXX deschis la Trezoreria Tîrgu- Mureș**, iar cel al locatarului este Cod IBAN _____ deschis la Banca _____

Art.7 . Neplata chiriei în termen de 1 lună de la scadență atrage după sine rezilierea de drept a contractului de închiriere, fără trecerea vreunui termen, cu drept de recuperare a chiriei restante și a penalităților de întârziere pe cale legală.(precum și evacuarea locatarului din spațiu).

Totodată locatarul este de acord că prezentul contract constituie temei legal convențional pentru a fi evacuat de îndată, fără trecerea vreunui termen și fără intervenția instanței judecătorești, de locator.

Cap. V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.8. OBLIGAȚII CE REVIN LOCATORULUI

a. - Să predea suprafața locativă în stare bună cu inventarul complet, încheind proces-verbal de predare-primire.

b. - Să controleze modul cum este folosită și întreținută de către chiriaș suprafața închiriată și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației, ori prin repartiție.

c. - Să efectueze reparațiile necesare la acoperiș, și privind mentenanța clădirii (structura de rezistență).

Art.9. OBLIGAȚII CE REVIN LOCATARULUI

a. - Să comunice proprietarului, pentru a obține acordul acestuia, orice intenție de modificare a profilului de activitate, fără modificări ale construcției, care ar influența cuantumul chiriei, cu 30 de zile anterior materializării intenției.

b. - Se interzice subînchirierea precum și cesiunea prezentului contract de închiriere. Încheierea de contracte de colaborare, asociere, etc. cu agenți economici, instituții și persoane fizice se poate face numai cu acordul locatorului.

c. - Nerespectarea celor prevăzute la literele a) și b) atrage după sine rezilierea de drept a contractului de închiriere la data constatării faptei, dând drept locatorului să îl evacueze fără nici un alt titlu pe locatar din spațiu.

d. - Să comunice proprietarului cu cel puțin 60 de zile înainte intenția eliberării suprafeței închiriate, și să o predea în stare de folosință și curățenie.

e. - Locatarul are următoarele obligații pe tot parcursul derulării prezentului contract și până la eliberarea efectivă a spațiului închiriat:

- lucrări de igienizare curente atât în spațiu cât și în fața spațiului;
- asigurarea unui ambient interior plăcut;
- repararea sau înlocuirea instalațiilor speciale; iluminat ornamental, ventilație;
- achitarea în cotă parte a utilităților facturate de către chiriaș (apă – canal, curent electric, încălzire, ventilație, curățenie la părțile comune – grupuri sanitare, coridoare, intrări, sistemul de pază etc.)

Art.10. Nici o modificare în structura interioara ori exterioara a suprafeței locative închiriate nu se poate efectua fără acordul proprietarului. Nu se acordă nicio compensare cu chiria, a investițiilor efectuate la spațiul închiriat.

În cazul în care se produc stricăciuni sau alte pagube materiale legate de folosirea spațiului în cadrul prezentului contract provocate de către 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 locator, dar pe cheltuiala chiriașului, contravaloarea acestora fiind adăugate la calculul chiriei.

Cap. VI. DISPOZIȚII FINALE

Art.11. Caietul de sarcini nr. _____ face parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

Art.12. Chiria achitata în sumă de _____ lei cu titlu de garanție nu este purtătoare de dobândă și nu se indexează cu rata inflației.

Art.13. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor, părțile datorează despăgubiri.

Art.14. Părțile contractante cunosc prevederile Legii nr.372/2005 privind performanța energetică a clădirii, chiriașul _____ prin reprezentantul legal, declară că înțelege să dobândească folosința spațiului mai sus descris fără să dețină certificatul de performanță energetică a clădirii. Chiriașul își asumă orice risc cu privire la efectele produse prin nedeținerea informațiilor cuprinse în certificatul de performanță energetică a clădirii.

Art.15. Forța majoră apără de răspundere partea care o invocă în condițiile legii. Orice modificare a legislației privind închirierea spațiilor comerciale se va respecta pe tot parcursul executării prezentului contract, și va fi consemnat într-un act adițional la prezentul contract.

Art.16. Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului contract sunt de competența instanțelor de judecată din Tîrgu Mureș.

Art. 17. Părțile convin ca, în cazul în care chiriașul nu-și execută obligațiile sale asumate prin prezentul contract, acesta să fie desființat de drept, fără punere în întârziere, și fără orice altă formalitate prealabilă.

Prezentul contract are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu pentru încasarea chiriei restante și a majorărilor legale de întârziere la plată, precum și pentru evacuarea chiriașului, când nu și-a plătit chiria timp de 30 zile sau a expirat valabilitatea contractului de închiriere, și din orice motiv nu s-a prelungit în continuare.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ în dublu exemplar, câte unul pentru fiecare parte.

Anexele fac parte integranta din prezentul contract.

LOCATOR,

LOCATAR,

Participant la licitație

(denumirea/numele/adresă,datele de identificare)

CERERE

Către,

CLUBUL SPORTIV MUNICIPAL
TÂRGU MUREȘ- MAROSVÁSARHELYI VÁROSI SPORTKLUB
STR.PLUTELOR NR.1

Subsemnatul, _____, în calitate de
_____, al _____ cod
fiscal/CNP _____ prin prezenta solicit restituirea garanției de
participare la licitația privind închirierea spațiilor comerciale situate în Tîrgu Mureș, str.
_____, nr. _____ în valoare de _____ lei, achitată
cu OP/chitanță cu nr. _____ din _____.

Restituirea se va face în contul:

nr. _____,

deschis la (banca) _____.

Data

Semnătura
