

ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BRĂDUȚ

### HOTĂRÂREA NR.17/2023

**modificarea HCL nr.12/2023 privind inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a terenului situat în comuna Brăduț înscris în CF nr. 23453 –Brăduț, nr. cadastral 23453**

Consiliul Local al comunei Brăduț, Județul Covasna ;

Întrunit în ședința sa extraordinară din data de 07 martie 2023,

Având în vedere referatul de aprobare al primarului comunei Brăduț privitoare la modificarea HCL nr.12/2023 privind inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a unui teren situat în comuna Brăduț înscris în CF nr. 23453 –Brăduț, nr. cadastral 23453, raportul compartimentului de specialitate nr.1464/2023, avizul comisiei de specialitate nr.1537/2023,

În baza art.333 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

- prevederile art. 1777-1835 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art.84 alin.(5), art. 87 alin. (5), art.139 alin. (2) , art. 196 alin (1) lit.a.), art. 197 alin (4) și art. 243 alin (1) lit. a.) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.I.** Hotărârea Consiliului Local nr.12 din 24.02.2023 se modifică și va avea următorul cuprins :

*“Art.1 (1) Se aprobă inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a terenului în suprafață de 11.510 mp, înscris în C.F. nr. 23453- Brăduț , nr. cadastral 23453, proprietatea privată a comunei Brăduț, având datele de identificare și valoarea de inventar prevăzute în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, din care face integrantă.*

*(2) Destinația bunului ce face obiectul închirierii : teren pentru desfășurare lucrări agricole.*

*Art.2. Durata închirierii este de 2 ani începând cu data semnării contractului de închiriere.*

*Art.3 - Se aprobă documentația de atribuire alcătuită din:*

*a.) Caietul de sarcini;*

*b.) Fișa de date a procedurii;*

*c.) Contractual – cadru, conținând clauzele contractuale obligatorii;*

*d.) Formulare și modele de documente*

*conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.*

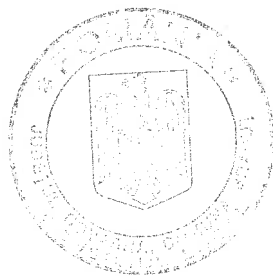
*Art.4 :Prețul de pornire la licitație este de 691 lei/ an.*

*Art.5.-Se împuternicește primarul comunei Brăduț să desemneze prin dispoziție comisia de licitație și să semneze contractul de închiriere cu câștigătorul licitației.*

*Art.6 -Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei Brăduț și compartimentul financiar – contabil din cadrul Primăriei comunei Comunei Brăduț.”*

Brăduț, la 07 martie 2023

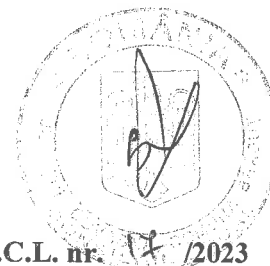
Președinte de ședință  
Szócs Antal



Contrasemnează secretar general,  
Kolumbán Erika



ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
COMUNA Brăduț

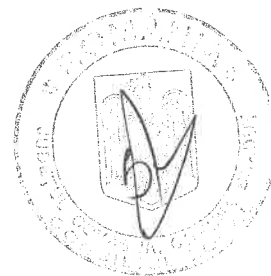


ANEXA NR.1 la H.C.L. nr. 17 /2023

**Datele de identificare ale terenului : teren agricol , situate în localitatea Brăduț , înscris în CF nr. 23453-Brăduț , nr. Cadastral 23453 , tarla 31 ,parcela 718/18 categoria de folosință arabil supus procedurii de închiriere prin licitație publică**

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Valoarea de inventar	Situația juridică
1.	1.00	teren	Terenul se află în Comuna Brăduț , sat Brăduț, județul Covasna, înscris în CF nr. 23453-Brăduț,nr.cad.23453, tarla 31 , parcela 718/18 suprafața 11.510 mp , categoria de folosință arabil	20.373 lei	Domneiuł privat al comunei Brăduț CF nr. 23453-Brăduț

ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
CONSILIUL LOCAL BRĂDUȚ



**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

- 1. Caiet de sarcini;**
- 2. Fișa de date a procedurii;**
- 3. Contractul – cadru, conținând clause contractuale obligatorii;**
- 4. Formulare și modele de documente**

**CAIET DE SARCINI**  
**privind închirierea prin licitația a terenului , înscris în CF nr. 23453 Brăduț ,nr.cad.23453**  
**tarla 31 , parcela 718/18, categoria de folosință arabil**

**CAPITOLUL I**  
**Datele de identificare ale locatorului**

Prezentul caiet de sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații ce are ca obiect **închirierea prin licitație a terenului , înscris în CF nr. 23453 Brăduț ,nr. cad.23453 , tarla 31 , parcela 718/18, categoria de folosință arabil.**

**Terenul se află în proprietatea privată a Comunei Brăduț.**

**Organizatorul licitației: Comuna Brăduț, reprezentat legal prin dl.Balazsi Denes primar, cu sediul în Comuna Brăduț, str. Principală, nr. 171, județul Covasna, cod fiscal 4404400, cont nr, ----- deschis la Trezoreria Baraolt.**

**CAPITOLUL II**  
**Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii**

Obiectul închirierii îl constituie închirierea prin licitație publică a terenului , **în suprafață de 11.510 mp , înscris în CF nr. 23453 -Brăduț , nr.cadastral 23453 , tarla 31 , parcela 718/18 categoria de folosință arabil, proprietatea privată a comunei Brăduț.**

Terenul închiriat va fi utilizat doar în scopuri desfășurării lucrări agricole.

**CAPITOLUL III**  
**Condiții și regimul de exploatare a bunului închiriat**

Terenul care face obiectul contractului de închiriere este destinată desfășurării activității agricole.

Destinația terenului nu poate fi modificată pe parcursul derulării contractului de închiriere.

Pe parcursul desfășurării activităților , locatarul va respecta toate reglementările în vigoare cu privire la Securitatea și apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului,:

Locatarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și locatarului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integritate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

Încălcarea dispozițiilor legate referitoare la apărarea împotriva incendiilor, pentru activitățile desfășurate , atrage în sarcina locatarului întreaga răspundere administrativă, material, civilă sau penală, după caz.

Orice încălcarea atrage răspunderea exclusivă a locatarului.

Utilitățile : nu este cazul.

Orice amenajare a terenului, se face în scris, în mod obligatoriu cu acordul locatarului.

## CAPITOLUL IV

### Prețul minim de pornire a licitației, respectiv chiria minimă

Prețul de pornire al licitației este de 691 lei/an .

Chiria anuală asumată de ofertantul declarant câștigător se achită anual în lei, în contul Comunei Brăduț sau la sediul Primăriei Brăduț, compartimentul impozite și taxe locale ( caserie).

## CAPITOLUL V

### Criteriul de atribuire utilizat

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este :

- a.) Cel mai mare nivel al chiriei; 40 %
- b.) Capacitatea economică – financiară a ofertanților; 30%
- c.) Protecția mediului înconjurător; 15%
- d.) condiții specific impuse de natura bunului închiriat ; 15 %

Licitația se va desfășura conform Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

## CAPITOLUL VI

### Cerințe privind calificare a ofertanților

Ofertanții trebuie să prezinte:

- 1. Scrisoare de înaintare – Formular 1;
- 2. Fișa cu informații privind ofertantul – formular nr. 2
- 3. Declarație de participare semnată de ofertant – Formular F3
- 4. Dovada achitării caietului de sarcini însumă de 20 de lei;
- 5. Dovada achitării garanției de participare însumă de 100 lei;
- 6. **6/1 Pentru persoanele fizice:**

- a.) copie de pe actul de identitate ,
- b.) dovezi privind achitarea tuturor obligațiilor către bugetul local prin prezentarea unor certificate de atestare fiscală, eliberat de Primăria comunei Brăduț valabile la data licitației
- c.) dovada înregistrării acestuia în Registrul Național al Exploatațiilor

#### **6/2 Pentru persoanele juridice:**

- a.) copie de pe certificatul de înregistrare fiscal ( copie conform cu originalul)
  - b.) statutul și/sau actul constitutive, după caz ( copie conform cu originalul)
  - c.) ultimul bilanț contabil depus și înregistrat la AJFP;
  - d.) certificate fiscal privind situația datoriilor către bugetul de stat eliberat de ANAF, valabil la data deschiderii ofertei;
  - e.) certificate fiscal privind situația datoriilor către bugetul local, valabil la data deschiderii ofertei;
  - f.) dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor
  - g.) împuternicire – Formular nr. 4
  - h.) copie act de identitate
7. Formularul de ofertă – Formular nr. 5,

Toate documentele și informațiile solicitate reprezintă condiții eliminatorii.

Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește prin documentele prezentate condițiile de participare la licitație.

Se iau în considerare numai actele depuse de ofertant până la data și la ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.

Ofertantul are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație

## CAPITOLUL VII

### Destinația bunului imobil care face obiectul închirierii

Destinația terenului de închiriat este: numai în scopuri de lucrărilor agricole.

## CAPITOLUL VIII

### Sub închirierea terenului sau cesionarea dreptului de locațiune

Se interzice subînchirierea terenului total sau parțial, precum și cesionarea dreptului de locațiune. De asemenea, terenul închiriat nu poate fi grevat de sarcini și nu poate face obiectul vreunui contract de asociere, colaborare ori altui tip de contract încheiat de locatar cu terți.

Încălcarea acestor cerințe atrage rezilierea de îndată a contractului de închiriere, fără îndeplinirea vreunei proceduri prealabile.

## CAPITOLUL IX

### Durata închirierii, posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere prin act adițional și a încetării contractului înainte de termen

Durata închirierii este de 2 ani cu posibilitate de prelungire prin act adițional pentru o durată de maxim 1 an dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

- a.) Locatarul a achitat chiria la termenele convenite,
- b.) Locatarul a respectat, fără excepții, toate celelalte clause contractuale;
- c.) Locatarul nu este înregistrat cu debite la bugetul de stat, bugetul local, bugetul asigurărilor sociale de stat, etc.

## CAPITOLUL X

### Reguli formale de prezentare și depunerea ofertelor

#### Secțiunea 1. Reguli formale de prezentare și depunerea ofertelor

Ofertele se depun până la data limită de depunere menționată în anunțul de licitație.

Limba de redactare a ofertei este limba română.

Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Brăduț, str. Principală, nr.171, județul Covasna, până la data de **24 aprilie 2023, ora 12,00** în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

1. Scrisoare de înaintare – Formular 1;
2. Fișa cu informații privind ofertantul – formular nr. 2
3. Declarație de participare semnată de ofertant – Formular F3
4. Dovada achitării caietului de sarcini însumă de 20 de lei;
5. Dovada achitării garanției de participare însumă de 100 lei;
6. 6/1 Pentru persoanele fizice:
  - a) copie de pe actul de identitate-
  - b) dovada privind achitarea tuturor obligațiilor către bugetul local prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Primăria comunei Brăduț valabil la data licitației
- c) dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor  
6/2 Pentru persoanele juridice:

- 59
- a.) copie de pe certificatul de înregistrare fiscal ( copie conform cu originalul)
  - b.) statutul și/sau actul constitutive, după caz ( copie conform cu originalul)
  - c.) ultimul bilanț contabil depus și înregistrat la AJFP;
  - d.) certificate fiscal privind situația datoriilor către bugetul de stat eliberat de ANAF, valabil la data deschiderii ofertei;
  - e.) certificate fiscal privind situația datoriilor către bugetul local, valabil la data deschiderii ofertei;
  - f.) dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor
  - g.) împuternicire – Formular nr. 4
  - h.) copie act de identitate

Pe plicul interior, care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta depusă după expirarea datei limită pentru depunere se returnează ne deschisă. Ofertele se vor depune la registratura Primăriei.

## **Secțiunea 2**

### **Data ,ora și locul deschiderii ofertelor**

Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul Primăriei comunei Brăduț de către comisia de evaluare a ofertelor numită prin dispoziția primarului.

Data și ora deschiderii ofertelor: 25 aprilie 2023, ora 10,00

## **CAPITOLUL XI**

### **Condiții pentru participării la ședința de deschidere și condiții pentru desfășurarea licitației**

Pot participa la ședința de deschidere a ofertelor numai ofertanții care au dreptul de a licita/oferta sau reprezentanții împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta, la începutul ședinței, împuternicirea scrisă ( F.5 ) , originalul și o copie certificate de pe actul de identitate.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică comisia de evaluare elimină ofertele care nu respect cerințele conform prezentului Caiet de sarcini.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute conform secțiunii 1, Capitolul X.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare a ofertelor întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare , pe baza criteriului de valabilitate , secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alineatul anterior, comisia de evaluare întocmește , în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Raportul se depune la dosarul licitației.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de criteriile de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriului de atribuire.



pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului verbal, comisia de evaluare a ofertelor întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractual cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare numai după realizarea comunicării cu privire la informare a ofertanților care au fost acceptați sau respinși.

În cazul în care în cadrul celei de a doua proceduri de licitație nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

Pentru cea de a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuirea probate pentru prima licitație.

## CAPITOLUL XXI

### Alte prevederi

Prezentul caiet de sarcini constituie anexă la contractual de închiriere care va fi încheiat cu ofertantul declarant câștigător cu ocazia derulării procedurii de licitație publică și pe care îl completează în mod corespunzător.

Numai persoanele care au achiziționat prezentul caiet de sarcini pot solicita, înscris, clarificări cu privire la documentația de atribuire.

Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet, fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Autoritatea contractantă va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractual cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în MO, partea VI-a un anunț de atribuire a contractului în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire conform prevederilor art.341 alin (23) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Conform art.344 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în cazul în care ofertantul declarant câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura.

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractual cu ofertantul declarant câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractual, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

Ofertantul

Inregistrat la sediul autoritatii contractante

nr \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## SCRISOARE DE INAINTARE

Catre \_\_\_\_\_

(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Ca urmare a invitatiei dumneavoastra privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului

\_\_\_\_\_  
(denumirea contractului de achizitie publica)

noi \_\_\_\_\_ va transmitem alaturat urmatoarele:

(denumirea/numele ofertantului)

1. Coletul sigilat si marcat in mod vizibil, continand, in original si intr-un numar de \_\_ copii :

a). oferta;

b). documente care insotesc oferta.

Avem speranta ca oferta noastra este corespunzatoare si va satisface cerintele.

Data completarii \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

Cu stima,

CANDIDATUL/OFERTANTUL

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

FIȘA CU INFORMATII GENERALE

- 1. Denumirea/numele:
- 2. Codul fiscal:
- 3. Adresa sediului central:
- 4. Telefon:
- Fax:
- E-mail:
- 5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare \_\_\_\_\_  
(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)
- 6. Obiectul de activitate, pe domenii: \_\_\_\_\_  
(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)
- 7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul: \_\_\_\_\_  
(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)

Candidat/ofertant,  
\_\_\_\_\_  
(semnatura autorizata)

OPERATOR ECONOMIC

---

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al \_\_\_\_\_,  
(denumirea/numele si sediul/adresa

*operatorului economic*)

declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm în situația prevăzută la art. 18o din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, respectiv în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.

De asemenea, declar că la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Prezenta declarație este valabilă până la data de \_\_\_\_\_ .  
(se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completării .....

.....

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

IMPUTERNICIRE

Subscrisa....., cu sediul în ..... înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. ...., CUI ....., atribut fiscal ....., reprezentată legal prin ....., în calitate de ....., împuternicim prin prezenta pe ....., domiciliat în ....., identificat cu B.I./C.I. seria ....., nr. ...., CNP ....., eliberat de ....., la data de ....., având funcția de ....., să ne reprezinte la procedura nr. ...., organizată de Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Cluj-Napoca în calitate de autoritate contractantă în scopul atribuirii contractului având ca obiect .....

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

- 1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la prezenta procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

Data

Denumirea mandantului.....
S.C .....
reprezentată legal prin (Nume,prenume)
(Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)

CONTRACT CADRUL DE ÎNCHIRIERE  
NR. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Încheiat în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare , a Hotărârii Consiliului local al comunei Brăduț nr. \_\_\_\_\_, a licitației publice organizată în data de \_\_\_\_\_

**Cap.I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Între

Art.1.Consiliul Local al comunei Brăduț , cu sediul în localitatea Brăduț , nr.171, județul Covasana reprezentat prin primar Balazsi denes- în calitate de **locator**,  
**Și**

\_\_\_\_\_, reprezentată prin \_\_\_\_\_  
cu sediul/domiciliul în \_\_\_\_\_, având calitate de **locatar**.

Ca urmare a adjudecării licitației din data de \_\_\_\_\_, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**Cap.II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art.2. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea terenului arabil extravilan , în suprafață de 11.510 mp , situat în tarla 31 ,parcela718/18 , înscris în C.F.nr.23453 , nr.cadastral 23453 , sat Brăduț , imobil aflat în domeniul privat al comunei Brăduț.

**Cap.III. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

Art.3. Durata contractului de închiriere este de \_\_\_\_\_, începând cu data încheierii prezentului contract ,respectiv de la \_\_\_\_\_ până la \_\_\_\_\_

Art.4. La cererea locatarului părțile pot renegocia prelungirea contractului de închiriere, numai dacă sunt întrunite cumulativ următoarele condiții :

- locatarul a achitat chiria la termenele convenite,
- locatarul a respectat , fără excepții toate clauzele contractuale,
- locatarul nu este înregistrat cu debite la bugetul de stat și bugetul local,

**Cap.IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII**

Art.5. Prețul închirierii este de \_\_\_\_\_ lei/an ,așa cum rezultă din oferta făcută la licitația publică din \_\_\_\_\_.

Art.6. Prețul chiriei va putea fi modificat prin Hotărârea Consiliului local Brăduț

**Cap.V. MODALITATEA DE PLATĂ**

Art.7.Plata chiriei se face anual la caseria Primăriei Brăduț sau prin virament bancar.

**Cap.VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI**

Art.8.Locatorul are obligația de a urmării respectarea clauzelor contractuale

**Cap.VII OLBIGAȚIILE LOCATARULUI**

Art.9. Modificarea clauzelor contractuale la cererea locatarului se face prin act adițional cu obligația declarării intenției în scris cu zece zile înainte.

Art.10. Intră în sarcina locatarului obligația în ceea ce privește respectarea prevederilor legislației în vigoare cu privire la incendiile și poluarea mediului.

#### **Cap.VIII. DOCUMENTELE CONTRACTULUI**

Art.11. plan cadastral

#### **Cap.IX. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII**

Art.12 Contractul încetează la termen dacă părțile nu au convenit prelungirea acestuia sau dacă nu se respectă clauzele și termenii contractuali,

Art.13.Schimbarea destinației imobilului după închiriere atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere

#### **Cap.X.FORȚA MAJORĂ**

Art.14 Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore , dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Art.15 Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți imediat și în mod complet procedura acesteia și să ia orice măsură care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

#### **Cap.XI. LITIGII**

Art.16 Litigiile de orice fel decurgând din exercitarea prezentului contract , când nu poate fi soluționat pe cale amiabilă se vor prezenta instanțelor de judecată de la domiciliul locatorului.

#### **Cap..XII. DISPOZIȚII FINALE**

Art.17 Pe durata derulării contractului locatorul și locatarul se vor supune legislației în vigoare în România.

Prezentul contract s-a încheiat azi \_\_\_\_\_ în două exemplare , câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

LOCATAR ,