

CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI, cu sediul Iași, Bulevardul Ștefan cel Mare și Sfânt nr.69, organizează în data de **26.02.2014, ora 10⁰⁰** licitație publică cu strigare, pentru închirierea unor spații cu altă destinație decât aceea de locuință situate în Iași, str.Hatman Șendrea nr.2, corp C3-fost punct termic și str.Codrescu nr.6, pavilion A.

Licitația va avea loc la sediul Consiliului Județean Iași. Înscrieri până în data de - **25.02.2014, ora 13.00**. Relații suplimentare pe site sau la telefon 0232/235100, interior 187. Spațiile supuse licitației publice cu strigare au următoarele caracteristici:

Elemente identificare	Suprafață (mp)			Tarif pornire licitație (lei/mp/lună)	Garanție de participare licitație (lei)
	Suprafață utilă	Suprafață dependințe	Suprafață teren		
Str.Hatman Șendrea nr.2,corp C3	145,08	60,78		15	2.860
str.Codrescu nr.6, pavilion A	350,51	30,85	1912,89	15	11.343

Documente necesare pentru participarea la licitație:

A. pentru persoane juridice:

- statutul societății,
- act constitutiv și eventuale acte adiționale,
- hotărârea judecătorească de înființare a societății,
- certIFICATE de înmatriculare la Oficiul Registrul Comerțului,
- procură pentru societăți participante la licitație reprezentate de mandatar,
- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent (Consiliul Județean Iași, Direcția Generală de Finanțe Iași, Direcția Finanțe Publice Locale Iași)
- chitanță reprezentând contravaloarea garanției de participare.

B. pentru persoane fizice:

- autorizație de funcționare vizată pe anul în curs,
- procură pentru persoane fizice participante la licitație reprezentate de mandatar,
- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent (Consiliul Județean Iași, Direcția Generală de Finanțe Iași, Direcția Finanțe Publice Locale Iași)
- chitanță reprezentând contravaloarea garanției de participare.

Garanția de participare poate fi achitată în contul:RO72TREZ4065006XXX000459 deschis la Trezoreria Iași, cod fiscal 4540712,sau la casieria instituției.

JUDEȚUL IAȘI
Consiliul Județean Iași

REGULAMENT
de organizare a licitației pentru închirierea spațiului
cu altă destinație decât aceea de locuință

1. În conformitate cu prevederile Legii nr.215/2001, Hotărîrea Guvernului nr.1228/1990-cap.III, Hotărîrea Guvernului nr.140/1991-republicată- și H.C.J.nr.377 din 18.12.2012 privind tarifele lunare de închiriere pe metru patrat pentru spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință și terenurile aflate în domeniul public al Consiliului Județean Iași pentru anul curent, se stabilește Regulamentul de organizare a licitației pentru închirierea spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință, aflat în patrimoniul Consiliului Județean Iași în vederea desfășurării activității de

2. Cap.I - Disponibilizarea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință în vederea închirierii

Închirierea spațiilor la persoane fizice sau juridice se face conform punctelor a) b) și c) expuse în continuare:

a) spații care sunt libere din punct de vedere juridic și fizic:

Lista cu aceste spații va fi dată publicității cu cel puțin 15 zile înainte de licitația publică deschisă. Prin opțiunea emisă în cererea înregistrată la registratura instituției, orice agent economic ce face dovada existenței și funcționării lui, poate participa în condițiile expuse în prezentul regulament.

b) spații care sînt libere din punct de vedere juridic (nu există la data disponibilizării spațiului un contract încheiat , o repartiție emisă de organele abilitate sau adjudecare la o licitație publică anterioară).

În acest caz i se pune în vedere celui ce ocupă spațiul în mod samavolnic, evacuarea necondiționată din spațiu și se propune participarea la licitație condiționat de achitarea la zi a sumelor reprezentând folosința spațiului, în caz contrar locatorul spațiului va proceda la evacuarea silită, spațiul fiind trecut la spații disponibile și dat publicității (pct.a).

c) spații care sunt libere din punct de vedere fizic:

Spațiile închiriate, în urma emiterii unei repartiții sau adjudecate în urma unei licitații, care nu au fost puse în funcțiune de către agenții economici în termenul stabilit prin contractul de închiriere, se vor trece pe lista spațiilor disponibilizate și se vor da publicității (pct.a).

Cap.II- Organizarea licitației

Organizarea licitației este de competența administratorului spațiilor, care numește o comisie de organizare a licitației.

Comisia de organizare a licitației are următoarele atribuții:

1. stabilirea profilului de activitate pentru spațiile disponibile;
2. stabilirea unor clauze speciale în caietul de sarcini;

3. va elabora anunțul publicitar pentru presa locală și centrală care va fi publicat cu cel puțin 15 zile înainte de data stabilită pentru licitație;

Anunțul publicitar va cuprinde obligatoriu:

- obiectul de licitație și adresa;
- locul de unde poate fi procurată documentația;
- ziua, ora și locul de desfășurare a licitației.

Anunțul publicitar va fi afișat atât la sediul Consiliului Județean Iași, la afișier și pe site-ul acestuia, cât și la locul de desfășurare a licitației.

4. Stabilește tariful pe metru pătrat/lună în concordanță cu normele de tarifare emise de Consiliul Județean Iași și garanția de participare, conform modelului anexat ;

5. Caietul de sarcini pentru licitație va cuprinde:

- informații despre obiectul licitației, conform fișei de prezentare anexate;
- prețul pe metru pătrat de la care începe licitația;
- cadru contract de închiriere, conform model anexat;
- cerere tip de înscriere la licitație, conform model anexat;
- durata închirierii;
- schița spațiului și planul de situație;
- prezentul regulament.

6. Cererile de înscriere la licitație vor fi depuse la registratura instituției, ultima zi de înscriere fiind cu cel mult 24 ore înainte de data licitației;

7. Cererea va fi însoțită obligatoriu de următoarele documente, în copie:

a) persoane juridice:

- statutul societății,
- act constitutiv și eventuale acte adiționale,
- hotărârea judecătorească de înființare a societății,
- certificat de înmatriculare la O.R.C.,
- procură, pentru societăți participante la licitație reprezentate de mandatar,
- chitanță reprezentând contravaloarea caietului de sarcini,
- chitanță reprezentând contravaloarea garanției de participare.

b) persoane fizice:

- autorizație de funcționare vizată pe anul în curs,
- procură, pentru persoane fizice participante la licitație reprezentate de mandatar,
- chitanță reprezentând contravaloarea caiet sarcini,
- chitanță reprezentând contravaloarea garanției de participare,

În cazul neîndeplinirii condițiilor de participare vor fi returnate sumele reprezentând contravaloarea garanției de participare.

Garanția pentru participare este necesară pentru a proteja locatorul față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă derulată până la semnarea contractului de închiriere și până la executarea obligațiilor de plată asumate.

Locatorul/organizatorul are dreptul de a reține și de a încasa în nume propriu garanția pentru participare, atunci când acesta din urmă se află în oricare din următoarele situații:

- **fiind declarat câștigătorul licitației, nu semnează contractul de închiriere în termenul stabilit, sau nu-și execută obligațiile de plată asumate.**

Nu sunt admise la licitație persoane fizice, societăți comerciale sau persoane fizice asociați sau administratori la societățile comerciale care au sau au avut în instanță litigii din care rezultă insolvabilitatea lor sau au ca parte Consiliul Județean Iași (instituția subordonată acestuia).

De asemenea, nu se admit la licitație persoane juridice, asociați și administratori de societăți comerciale sau persoane fizice care au refuzat să încheie contractul de închiriere cu Consiliul Județean Iași sau instituția subordonată acestuia după ce au adjudecat o licitație.

Cu cel puțin o zi înainte se afișează lista cu persoanele fizice și juridice care pot participa la licitație și a celor respinse.

Cap.III Desfășurarea licitației

1.În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru obiectul supus licitației și la ora stabilită va declara licitația deschisă.

2.Comisia va invita ofertanții pentru obiectul supus licitației și licitația va începe prin citirea publicațiilor și condițiilor de închiriere, precum și lista participanților înscriși.

3.Fiecare agent economic va participa la licitație, prezentând actul de identitate și eventuală procură pentru mandatar.

4.După citirea de către un membru al comisiei a celor de mai sus, se trece la licitația propriu zisă, prin strigare, începând de la prețul pe metru pătrat indicat de organizator, fiecare licitator făcând oferte fără a fi influențat

5.Societățile care doresc să facă oferte se vor adresa în ordine secretarului comisiei, care va face identificarea acestora, înregistrând apoi oferta.

6.La licitație vor participa minim două societăți. În cazul în care sunt înscrise doar două firme pentru obiectul licitației se vor face obligatoriu cel puțin trei strigări, adică spațiul aflat în discuție nu va fi adjudecat decât după ce firmele vor oferi cu trei pași mai mult decât prețul de pornire al licitației. În cazul în care nu se fac trei pași de către firmele participante, spațiul va fi scos la licitația următoare.

7.Diferența între două oferte, pasul licitației, va fi de cel puțin 5 % din prețul de pornire a licitației.

8.Secretarul comisiei care joacă rol de urmărire, va ține lista nominală a agenților economici ce iau parte la licitație și a sumelor oferite de aceștia.

9.Strigările se vor repeta de trei ori. Strigările se vor face de către președintele comisiei sau de vicepreședinte, adjudecând ofertantul care la cea din urmă strigare a oferit prețul cel mai mare.

10.Ofertantul care a adjudecat bunul licitat va semna procesul verbal de licitație, urmând să achite la casieria instituției suma pentru primele 2 luni așa cum a fost adjudecat, (sau diferența dintre suma adjudecată și garanția de participare).

11.În cazul nedepunerii acestei sume în termen de 5(cinci) zile lucrătoare, spațiul va face obiectul unei noi licitații.

12.Contractul de închiriere se va încheia în termen de cinci zile de la adjudecare.

Cap.IV Soluționarea litigiilor

1.Contestațiile privind organizarea și desfășurarea licitației se depun, în termen de 5 zile de la data licitației la registratura instituției.

2.Rezultatul contestației va fi comunicat în scris în termen de 10 zile de la data înregistrării.

Comisia de organizare și desfășurare a licitației:

- Președinte _____
- Membrii _____
- _____
- _____

JUDEȚUL IAȘI
Consiliul Județean Iași

Domnule Președinte,

Subsemnatul/a _____, administrator (asociat, reprezentant) al _____, vă rog să aprobați înscrierea la licitație pentru închirierea spațiului cu altă destinație decât locuință situat la adresa: Iași, str. _____, nr. _____, bloc _____, etaj _____, în vederea desfășurării activității: _____.

Declar pe propria răspundere că la această dată societatea funcționează în condițiile legii.

Anexez în copie:

a) persoane juridice:

- statutul societății (1 copie)
- act constitutiv și eventuale acte adiționale(1 copie)
- hotărîrea judecătorească de înființare a societății (1 copie)
- certificat de înregistrare la O.R.C. (1 copie)
- certificat de înregistrare fiscală
- procură legalizată de la Notar public, pentru societăți participante la licitație reprezentate de mandatar (1 copie)
- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent (Consiliul Județean Iași, Direcția Generală de Finanțe Iași, Direcția Finanțe Publice Locale Iași)
- chitanță reprezentând contravaloarea documentației, (1 copie)
- chitanță reprezentând contravaloarea garanției de participare, (1 copie)

b) persoane fizice:

- autorizație de funcționare vizată pe anul în curs (1 copie)
 - dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent (Direcția Generală de Finanțe Publice a Județului Iași, Direcția Finanțe Publice Locale Iași.)
 - procură legalizată de la Notar public, pentru persoane fizice participante la licitație reprezentate de mandatar (1 copie)
 - chitanță reprezentând contravaloarea garanției de participare (1 copie)
- Înainte de depunerea dosarului la registratură se va verifica la serviciul _____.

S-au verificat actele depuse în copie
Verificat: _____

Semnătura _____
(ștampila unității)

JUDEȚUL IAȘI
Consiliul Județean Iași

NOTĂ
Str.Hatman Șendrea nr.2

Calculul garanției pentru licitație s-a făcut conform următorului algoritm:

-Suprafața utilă x tarif pornire	145,08 mp x 15 lei/mp	= 2176 lei	TOTAL 1
-Suprafața dependențe x tarif de pornire x indice de corecție pentru dependențe (0,75 din tariful de pornire)	60,78 mp x 15 lei/mp x 0,75	= 684 lei	TOTAL 2

Suma totalurilor parțiale		2.860	TOTAL

Conform regulamentului pentru organizarea și desfășurarea licitației garanția de participare este suma de pornire a licitației:

Garanția de participare: 2.860 lei

Pentru calculul chiriei rezultate în urma licitației algoritmul de calcul este:

-Supr.utilă x tarif oferit de câștigător	- TOTAL 1
-Supr.dependențe x tarif oferit de câștigător x indice de corecție pentru dependențe(0,75 din tariful oferit de câștigător)	- TOTAL 2

TOTAL	

La perfectarea contractului de închiriere la suma rezultată din calcule, care va reprezenta valoarea contractului, nu se va aplica T.V.A.(24%)

JUDEȚUL IAȘI
Consiliul Județean Iași

NOTĂ

Str.Codrescu nr.6, Pavilion A

Calculul garanției pentru licitație s-a făcut conform următorului algoritm:

-Suprafața utilă x tarif pornire	350,51 mp x 15 lei/mp	= 5.258 lei	TOTAL 1
-Suprafața dependințe x tarif de pornire x indice de corecție pentru dependințe (0,75 din tariful de pornire)	30,85 mp x 15 lei/mp x 0,75	= 347 lei	TOTAL 2
- Suprafața teren x tarif pornire x indice de corecție pentru teren neamenajat (0,2 din tariful de pornire)	1.912,89 x 15 lei/mp x 0,2	= 5.739 lei	TOTAL 3

Suma totalurilor parțiale	11.343	TOTAL
---------------------------	--------	-------

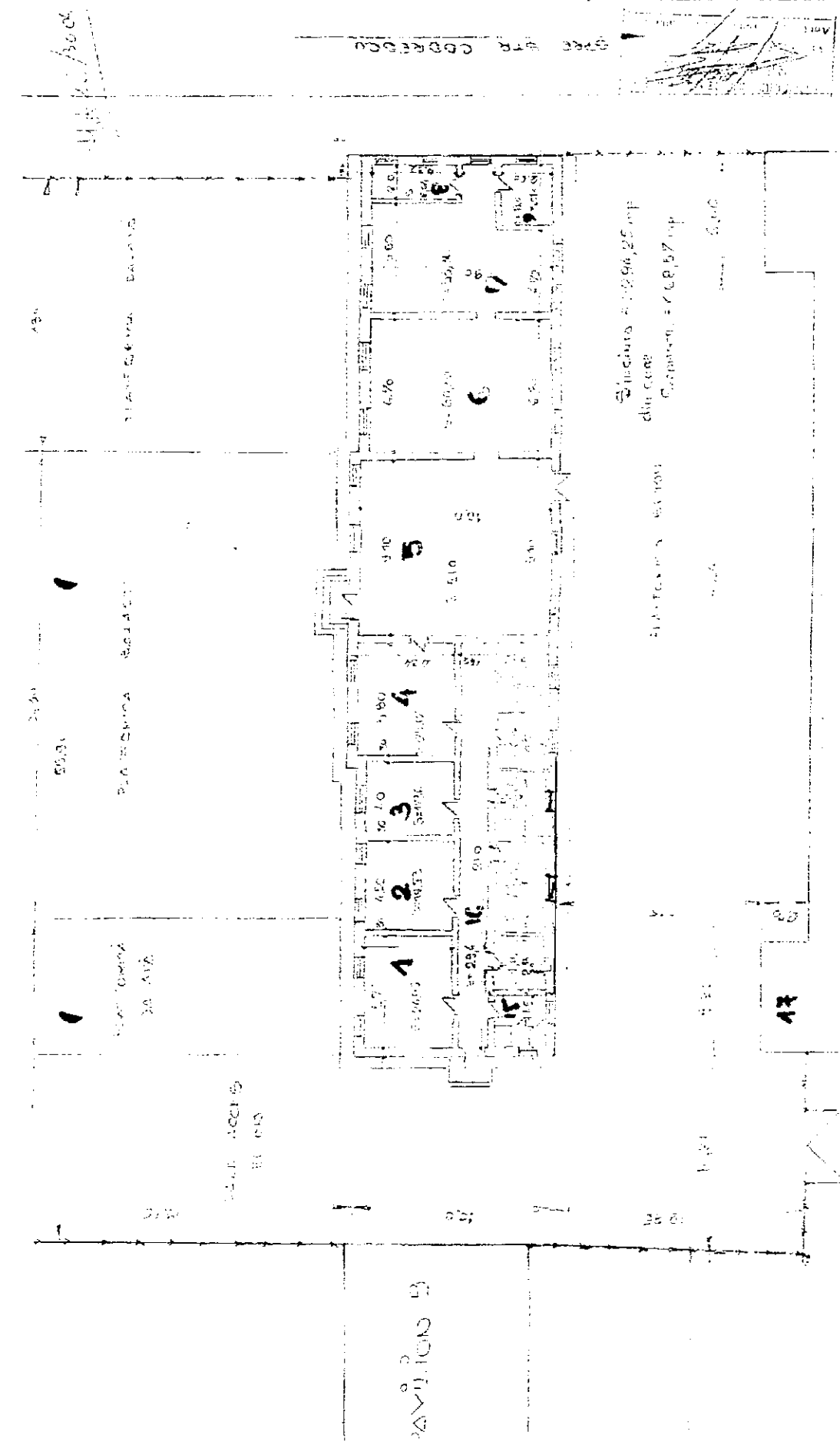
Conform regulamentului pentru organizarea și desfășurarea licitației garanția de participare este suma de pornire a licitației:

Garanția de participare: 11.343 lei

Pentru calculul chiriei rezultate în urma licitației algoritmul de calcul este:

-Supr.utilă x tarif oferit de câștigător	- TOTAL 1
-Supr.dependințe x tarif oferit de câștigător x indice de corecție pentru dependințe(0,75 din tariful oferit de câștigător)	- TOTAL 2
	TOTAL

La perfectarea contractului de închiriere la suma rezultată din calcule, care va reprezenta valoarea contractului, nu se va aplica T.V.A.(24%)



SECTION 1
 SECTION 2
 SECTION 3
 SECTION 4
 SECTION 5
 SECTION 6
 SECTION 7
 SECTION 8
 SECTION 9
 SECTION 10
 SECTION 11
 SECTION 12
 SECTION 13
 SECTION 14
 SECTION 15
 SECTION 16
 SECTION 17
 SECTION 18
 SECTION 19
 SECTION 20
 SECTION 21
 SECTION 22
 SECTION 23
 SECTION 24
 SECTION 25
 SECTION 26
 SECTION 27
 SECTION 28
 SECTION 29
 SECTION 30
 SECTION 31
 SECTION 32
 SECTION 33
 SECTION 34
 SECTION 35
 SECTION 36
 SECTION 37
 SECTION 38
 SECTION 39
 SECTION 40
 SECTION 41
 SECTION 42
 SECTION 43
 SECTION 44
 SECTION 45
 SECTION 46
 SECTION 47
 SECTION 48
 SECTION 49
 SECTION 50
 SECTION 51
 SECTION 52
 SECTION 53
 SECTION 54
 SECTION 55
 SECTION 56
 SECTION 57
 SECTION 58
 SECTION 59
 SECTION 60
 SECTION 61
 SECTION 62
 SECTION 63
 SECTION 64
 SECTION 65
 SECTION 66
 SECTION 67
 SECTION 68
 SECTION 69
 SECTION 70
 SECTION 71
 SECTION 72
 SECTION 73
 SECTION 74
 SECTION 75
 SECTION 76
 SECTION 77
 SECTION 78
 SECTION 79
 SECTION 80
 SECTION 81
 SECTION 82
 SECTION 83
 SECTION 84
 SECTION 85
 SECTION 86
 SECTION 87
 SECTION 88
 SECTION 89
 SECTION 90
 SECTION 91
 SECTION 92
 SECTION 93
 SECTION 94
 SECTION 95
 SECTION 96
 SECTION 97
 SECTION 98
 SECTION 99
 SECTION 100

SECTION 1

SECTION 2

SECTION 3

SECTION 4

SECTION 5

SECTION 6

SECTION 7
 SECTION 8
 SECTION 9
 SECTION 10
 SECTION 11
 SECTION 12
 SECTION 13
 SECTION 14
 SECTION 15
 SECTION 16
 SECTION 17
 SECTION 18
 SECTION 19
 SECTION 20
 SECTION 21
 SECTION 22
 SECTION 23
 SECTION 24
 SECTION 25
 SECTION 26
 SECTION 27
 SECTION 28
 SECTION 29
 SECTION 30
 SECTION 31
 SECTION 32
 SECTION 33
 SECTION 34
 SECTION 35
 SECTION 36
 SECTION 37
 SECTION 38
 SECTION 39
 SECTION 40
 SECTION 41
 SECTION 42
 SECTION 43
 SECTION 44
 SECTION 45
 SECTION 46
 SECTION 47
 SECTION 48
 SECTION 49
 SECTION 50
 SECTION 51
 SECTION 52
 SECTION 53
 SECTION 54
 SECTION 55
 SECTION 56
 SECTION 57
 SECTION 58
 SECTION 59
 SECTION 60
 SECTION 61
 SECTION 62
 SECTION 63
 SECTION 64
 SECTION 65
 SECTION 66
 SECTION 67
 SECTION 68
 SECTION 69
 SECTION 70
 SECTION 71
 SECTION 72
 SECTION 73
 SECTION 74
 SECTION 75
 SECTION 76
 SECTION 77
 SECTION 78
 SECTION 79
 SECTION 80
 SECTION 81
 SECTION 82
 SECTION 83
 SECTION 84
 SECTION 85
 SECTION 86
 SECTION 87
 SECTION 88
 SECTION 89
 SECTION 90
 SECTION 91
 SECTION 92
 SECTION 93
 SECTION 94
 SECTION 95
 SECTION 96
 SECTION 97
 SECTION 98
 SECTION 99
 SECTION 100

JUDEȚUL IAȘI
Consiliul Județean Iași

FIȘĂ

caracteristici tehnice spațiu cu altă destinație decât locuință

Adresa spațiului: str.Hatman Șendrea nr.2, corp C3

Suprafețe:

Suprafață utilă: 145,08 mp
Suprafață dependințe: 60,78 mp

Starea în care se găsește spațiul:

- pereții stare satisfăcătoare
- pardoseli beton-stare satisfăcătoare
- acoperiș tip terasă- stare nesatisfăcătoare-necesită hidroizolație
- uși metal
- ferestre metal
- instalație electrică da
- instalație sanitară da
- instalație de încălzire-termoficare debransat

OBSERVAȚII:

Data : _____

Întocmit.

JUDEȚUL IAȘI
Consiliul Județean Iași

FIȘĂ

caracteristici tehnice spațiu cu altă destinație decât locuință

Adresa spațiului: str.Codrescu nr 6, Pavilion A

Suprafețe

Suprafață utilă: 350,51 mp
Suprafață dependințe: 30,85 mp
Suprafață teren: 1.912,89 mp

Starea în care se găsește spațiul:

- pereții stare satisfăcătoare
- pardoseli beton-stare satisfăcătoare
- acoperiș tip șarpantă- stare satisfăcătoare
- învelitoare tablă
- uși metal
- ferestre metal
- instalație electrică da
- instalație sanitară da
- instalație de încălzire-termoficare debransat

OBSERVAȚII:

Data : _____

Întocmit,

JUDEȚUL IAȘI
Consiliul Județean Iași

PROCES VERBAL LICITAȚIE,
Încheiat astăzi _____

Spațiul supus licitației publice de închiriere :

Adresa spațiului: _____

Suprafețe:

Suprafață utilă: _____ mp,

Suprafață dependințe: _____ mp

Suprafață folosință comună: _____ mp

Suprafață teren amenajat: _____ mp

Suprafață teren neamenajat : _____ mp

Preț pornire licitație : _____ lei/mp/lună

Pas licitație : _____ lei

Ofertanți :

1. SC _____ SRL

Oferta : _____

2. SC _____ SRL

Oferta : _____

3. SC _____ SRL

Oferta : _____

4. Adjudecat : SC _____ SRL cu oferta de _____ lei/mp/lună.

Comisia de licitație :

Adjudecator :

JUDEȚUL IAȘI
Consiliul Județean Iași

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. ____ / ____

Încheiat în baza procesului verbal de adjudecare a licitației publice din data de _____
în baza Hotărârii Consiliului Județean Iași nr. _____ din data de _____

Părți contractante:

- **JUDEȚUL IAȘI-CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI** reprezentat prin Președinte _____ și Secretar al Județului Iași _____, în calitate de locator,
și
- **S.C." _____" S.R.L.** cu sediul în _____, str. _____, bloc _____, etaj ____ ap. _____, reprezentată prin administrator _____, în calitate de locatar.

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Obiectul contractului este închirierea spațiului cu altă destinație decât locuință în suprafață utilă de _____ mp și suprafață dependințe de _____ mp situat în Iași, strada _____, pentru desfășurarea activității _____.

Art.2.2. Locatarul a luat cunoștință de starea tehnică a clădirii și își asumă riscul utilizării acesteia.

III. VALOAREA CONTRACTULUI

Art.3.1. Valoarea chiriei este de _____ **lei/lună**, fiind calculată conform prevederilor Hotărârii nr.396/22.11.2013 a Consiliului Județean Iași, anexa nr.1 la contractul de închiriere.

Art.3.2. Valoarea chiriei lunare se poate modifica pe toată perioada derulării contractului ca urmare a modificării legislației în vigoare, suma ce reprezintă contravaloarea chiriei se va consemna într-un act adițional acceptat necondiționat de locatar.

Art.3.3. Locatarul este răspunzător de plata sumei până la eliberarea efectivă a spațiului și predarea către locator.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.4.1. Prezentul contract de închiriere se derulează începând cu data de _____ până la 31.12.2014.

Art.4.2. Contractul de închiriere poate fi prelungit la expirarea termenului de valabilitate, numai prin acordul scris și expres al părților, în caz contrar acesta încetând de drept, fără nici o altă formalitate de punere în întârziere.

Art.4.3. În cazul apariției, pe perioada de derulare a contractului, a unei situații care reclamă interesul legitim public, locatarul va elibera spațiul necondiționat în maxim 6 (șase) luni de la notificarea comunicată de locator.

Art.4.4. În caz de neprelungire a contractului, din culpa locatarului acesta este obligat ca în termen de 30 de zile să elibereze spațiul, predându-l în stare corespunzătoare de folosință și cu inventarul complet, fără nici o altă formalitate și cu obligația achitării sumelor până la predarea spațiului prin proces verbal de predare primire semnat de ambele părți în condițiile legii.

V. MODALITĂȚI ȘI CONDIȚII DE PLATĂ A CHIRIEI

Art.5.1 Suma stabilită prin prezentul contract de închiriere este scadentă lunar până cel târziu în ultima zi lucrătoare a lunii curente pentru luna curentă.

Art.5.2 Plătitor al sumei ca obligație bugetară este locatarul sau persoana care în numele locatarului, conform legii, are obligația de a plăti atât debitul cât și accesoriile acestuia.

Art.5.3. Plata sumei se face la scadență în numerar la casieria Consiliului Județean Iași sau prin decontare bancară în contul RO77TREZ4065004XXX006483, cod fiscal 4540712, beneficiar Județul Iași-Consiliul Județean Iași, deschis la Trezoreria Municipiului Iași.

Art.5.4 Pentru neachitarea la termenul scadent a sumei lunare locatarul datorează penalități în cuantum de 0,1% pe fiecare zi de întârziere începând cu ziua următoare scadenței, până la data stingerii sumei datorate.

Art.5.5. Evidența, încasarea și executarea creanței bugetare individualizată ca fiind suma cu accesoriile ei se face conform dispozițiilor legale în această materie, prin Consiliul Județean Iași.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.6.1 Locatorul are următoarele obligații :

- a) să execute lucrările de reparații strict necesare care, conform prevederilor legale, nu sînt în sarcina chiriașului;
- b) să întocmească conform celor legale documentația contractuală, inclusiv releveul spațiului, anexa nr.2 la contractul de închiriere;
- c) să notifice locatarul cu orice modificare adusă contractului din inițiativa locatorului cu cel puțin 30 zile înainte.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.7.1. Locatarul are următoarele obligații (referitoare la exploatarea spațiului):

- a) să folosească spațiul conform destinației prevăzute în prezentul contract, schimbarea parțială sau totală fiind posibilă numai cu avizul locatorului;
- b) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații interioare și exterioare ce revin în sarcina sa, reparația tencuiei pe întreaga suprafață a încăperii închiriate, igienizare, reparația ușilor și ferestrelor, parchetului sau dușumelei precum și a tavanului. **Locatarul nu poate ridica nici o pretenție cu privire la contravaloarea acestor lucrări;**
- c) să solicite avizul locatorului pentru executarea de modificări în construcție sau de funcțional și să obțină toate aprobările legale. **Locatarul nu poate ridica nici o pretenție cu privire la contravaloarea acestor lucrări**
- d) să nu încalce prin activitatea desfășurată numele de conviețuire în comun și să nu depoziteze produse toxice sau inflamabile în spațiul închiriat;
- e) să permită accesul periodic al reprezentanților CONSILIULUI JUDEȚEAN IAȘI pentru a controla respectarea clauzelor contractuale cu privire la deținerea și folosirea spațiului;
- f) să restituie la expirarea contractului spațiul închiriat în stare de folosință corespunzătoare și cu inventarul complet;
- g) asigurarea împotriva incendiilor (respectarea normelor P.S.I., dotarea cu mijloace inițiale se stingere, obținerea de avize și autorizații P.S.I., etc.) revin în totalitate locatarului;

Art.7.2. Costul utilităților consumate (apă, energie termică, energie electrică, telefon, taxe comunale) se suportă și se achită de către locatar. Locatarul are obligația să încheie contracte directe cu toate unitățile furnizoare de utilități.

Art.7.2.1 Conform Legii nr.494/2004, privind aprobarea O.G. nr.83/2004 pentru modificarea și completarea Legii 571/2003, privind Codul Fiscal, impozitul pe clădiri reprezintă sarcina fiscală a locatarului.

Art.7.3. Subînchirierea în tot sau în parte a spațiului închiriat este interzisă fără acordul prealabil al locatarului.

Art.7.4. Locatarul se obligă să achite chiria lunară și accesoriile acesteia conform prevederilor prezentului contract de închiriere.

Art.7.5. Locatarul se obligă să ridice facturile emise în condițiile prezentului contract de închiriere de la sediul locatorului, B-dul Ștefan cel Mare și Sfânt nr.69, Iași.

Art.7.6. Locatarul se obligă să notifice locatorului în maxim 10 zile de la înregistrarea sau autentificarea oricărei modificări intervenite în statutul societății, adresa societății, referitoare la persoanele ce au calitatea de reprezentanți legali și alte modificări strict necesare bunei derulări a relațiilor contractuale.

VIII. CLAUZE SPECIALE

Art.8.1. Prin acest contract de închiriere se realizează înștiințarea de plată a sumei lunare consemnată la art.3.1.

Art.8.2. Prezentul contract de închiriere constituie titlu de creanță prin care se individualizează suma datorată, care reprezintă creanța a bugetului local al Județului Iași și care la scadență devine titlu executoriu.

Art.8.3. Locatorul emite lunar factura fiscală pentru suma scadentă și pentru accesoriile calculate și datorate (majorări de întârziere).

Art.8.4. Contractul poate fi modificat în perioada derulării lui numai prin încheierea de acte adiționale

Art.8.5. În cazul când în perioada de valabilitate a prezentului contract de închiriere se modifică legislația în domeniu, părțile se obligă să respecte prevederile acesteia necondiționat.

Art.8.6. Încheierea de acte adiționale la contractul inițial se face la începutul fiecărui an calendaristic dacă obligațiile financiare sunt achitate la zi.

Art.8.7. Renunțarea la contract sau modificarea acestuia de către locatar se va face cu notificarea în scris a locatorului, cu 30 zile înainte de disponibilizarea spațiului. Predarea primirea se va face în baza unui proces verbal de predare-primire.

Art.8.8. Locatarul se obligă să întrețină starea de curățenie a spațiului închiriat (spațiul verde, alei, trotuare, teren în diviziune)

Art.8.9. Beneficiarul contractului, are obligația expunerii la loc vizibil a denumirii firmei și a orarului de funcționare.

Art.8.10. Contractul de închiriere încetează deplin drept fără nicio notificare prealabilă și chiriașul este obligat la predarea spațiului necondiționat, în următoarele cazuri:

- în situația prevăzută la articolul 4.3.;
- spațiul prezintă nesiguranță în exploatare, constatată de un expert.

Art.8.11. La încetarea sau rezilierea contractului ca urmare a nerespectării clauzelor contractuale de către locatar, predarea spațiului se face necondiționat în termen de 30 zile de la notificarea făcută de către locator, Județul Iași-Consiliul Județean Iași, cu suportarea consecințelor rezultate din contract, până la acea dată.

Art.8.12. În toate problemele care nu sunt prevăzute în prezentul contract de închiriere părțile se supun prevederilor legislației specifice în domeniu.

Art.8.13. Forța majora apară de răspundere pe cel ce o invocă în condițiile legii, dacă a fost comunicată în termen de 5 zile de la declararea acesteia și dacă este dovedită cu acte ce provin de la organele autorizate.

Art.8.14. Prezentul contract de închiriere se încheie în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte. Anexele fac parte integrantă din contract și se încheie în același număr de exemplare.

CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI

S.C. _____ S.R.L.

JUDEȚUL IAȘI
Consiliul Județean Iași

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

Adresa spațiului: _____

Suprafețe:

Suprafață utilă spațiu comercial _____ mp

Suprafață dependințe: _____ mp

Suprafață teren amenajat _____ mp

Suprafață teren neamenajat _____ mp

Starea în care se găsește spațiul:

- pereții STARE _____
- dușumele STARE _____
- tavane STARE _____
- uși STARE _____
- ferestre STARE _____
- instalație electrică STARE _____
- instalație sanitară STARE _____
- instalație de încălzire-termoficare STARE _____

OBSERVAȚII:

Întocmit,

Data : _____