

HOTARARE

privind aprobarea inchirierii prin licitatie publica deschisa a spatiului de 26,52 mp din incinta Dispensarului medical uman din satul Baleasa, aparținand domeniului privat al comunei Gavanesti, în vederea amenajării unei farmacii

Consiliul Local al Comunei Gavanesti intrunit in sedinta ordinara din data de 31.08.2017 ;

Avand in vedere:

- cererea depusa de catre SC EMETO ILIAFARM SRL inregistrata la Primaria comunei Gavanesti sub nr. 1754/10.05.2017;
 - Expunerea de motive a primarului com. Gavanesti;
 - Raportul inaintat de d-na Ancuta Ramona Mariuca , privind aprobarea inchirierii prin licitatie publica deschisa a spatiului de 26,52 din incinta Dispensarului medical uman din satul Baleasa, aparținand domeniului privat al comunei Gavanesti, în vederea amenajării unei farmacii;
 - prevederile art.20(1) , lit. e din Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale cu modificarile și completările ulterioare;
 - prevederile art.4 , din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art.1777-1823 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil , cu modificarile și completările ulterioare ;
 - dispozitiile art. 3 pct.5 din HCL nr.40/29.12.2016 privind stabilirea impozitelor si taxelor locale pentru anul 2017;
 - avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Gavanesti;
- In conformitate cu prevederile art. 36, alin 2, lit. c, alin 5 , lit. b, art 45 alin 1, art. 115, alin.1,lit. b, art. 123, alin 1, alin 2 din Legea 215/2001 privind administratia publica locala, cu modificarile si completările ulterioare :

HOTARASTE:

Art.1 Se aprobă închirierea prin licitatie publica deschisa cu oferte in plic a spatiului cu destinatia farmacie in suprafata utila de 26,52 mp , compusa dintr-o incapere in suprafata de 11,31 mp si o incapere in suprafate de 15,21 mp situata în incinta dispensarului medical din satul Baleasa ;

Art.2 Se aproba Regulamentul de organizare si desfasurare a licitatiei publice pentru inchirierea spatiului mentionat la art.1, conform anexei nr.1 care face parte integranta din prezentul proiect de hotarare;

Art.3 Se aprobă Studiul de oportunitate conform anexei nr.2 , parte integranta din prezenta hotarare

Art.4 Se aprobă Caietul de sarcini conform anexei nr.3 parte integranta din prezenta hotarare;

Art.5 Se aproba modelul cadru al contractului de inchiriere conform anexei nr. 4, parte integranta din prezenta hotarare .

Art.6 Durata inchirierii va fi de 10 ani, incepand cu data semnarii contractului;

Art.7 Pretul de pornire la licitatie este de 2 lei/mp/luna ;

Art.8 Se mandatează primarul com. Gavanesti, d-nul Antonie Iulian, ca în numele și pentru comuna Gavanesti să încheie și să semneze contractul de închiriere cu ofertantul declarat câștigătorul licitației de către comisia de licitație.

Art.9 Dupa adoptarea hotararea se va comunica Institutiei Prefectului –judetul Olt, - Primarului comunei Gavanesti, d-nei Ancuta Ramona Mariuca, în vederea ducerii la indeplinire .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Bunget Ionel Valentin



Nr. 47

Data: 31.08.2017

Contrasemnează,
SECRETAR
jr. Ghiță Cristiana

Adoptata in sedinta publica ordinara din data de 31.08.2017 cu un numar de 11 voturi „pentru”, 0 voturi „impotriva”, 0 voturi „abținere”, cu participarea a 11 consilieri locali dintr-un numar de 11 in functie.

REGULAMENTUL

De organizare si desfasurare a licitatiei publice deschise a spațiului in suprafata de 26,52 mp din incinta Dispensarului medical uman din satul Baleasa, aparținand domeniului privat al comunei Gavanesti, în vederea amenajării unei farmacii

In termen de 3 zile lucratoare de la data aprobarii proiectului de hotarare privind aprobarea inchirierii prin licitatie publica deschisa a spațiului in suprafata de de 26,52 mp din incinta Dispensarului medical uman din satul Baleasa, aparținand domeniului privat al comunei Gavanesti, în vederea amenajării unei farmacii, Primarul com. Gavanesti va emite o dispozitie prin care va stabili componenta comisiei de licitatie si componenta comisiei de solutionare a contestatiilor .

Comisia va functiona valabil in prezenta a 2/3 din membrii sai si adopta hotarari cu votul majoritatii simple a celor prezenti.

Hotararile comisiei de licitatie sunt obligatorii pentru comisia de licitatie si pentru ofertanti.

Licitatia se desfasoara sub forma de licitatie publica deschisa cu oferte in plic.

Procedura de licitatie are loc ca urmare a publicarii anuntului de licitatie intr-un cotidian de circulatie locala si afisarii anuntului la sediul Primariei com. Gavanesti , cu cel putin 20 zile anterior datei de depunere a ofertelor.

In situatia in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 2 oferte , se recurge la republicarea anuntului pentru un nou termen al licitatiei , la care adjudecarea se face daca se ofera cel putin pretul de pornire , chiar daca exista un singur ofertant , cu indeplinirea conditiilor de eligibilitate. Daca nici dupa repetarea procedurii de licitatie nu au fost depuse cel putin 2 oferte , procedura va fi anulata si va fi organizata procedura de negociere directa in vederea atribuirii contractului de inchiriere.

In situatia in care dupa desemnarea ofertelor valabile se constata ca cel putin doua oferte sunt de valoare egala, se va trece la procedura licitatiei cu strigare pentru aceste oferte.

Presedintele comisiei de evaluare va conduce licitatia cu strigare astfel :

-daca se ofera doar pretul de pornire al licitatiei , presedintele va creste pretul cu cate un pas de licitatie (1 leu/mp/luna) pana cand unul din ofertanti va accepta pretul astfel majorat si nu este oferit un prèt mai mare

-in cursul sedintei de licitatie cu strigare ofertantii au dreptul sa anunte prin strigare un prèt egal sau mai mare decat pretul anuntat de presedintele comisiei

-adjudecarea licitatiei se face in favoarea ofertantului care ofera cel mai mare prèt

Presedintele comisiei va anunta adjudecatarul, va declara inchisa procedura de licitatie si se va incheia procesul-verbal semnat de membrii comisiei, de adjudecatar si de catre ceilalti ofertanti.

Eventualele contestatii se pot depune la autoritatea contractanta – registratura Primariei com. Gavanesti si apoi, daca este cazul , la instanta competenta , in conditiile Legii nr.554/2004 a contenciosului administrativ , cu modificarile si completarile ulterioare.

Contestatiile se depun la registratura Primariei com. Gavanesti in termen de maxim 3 zile lucratoare de la data desfasurarii licitatiei , iar comisia de solutionare a contestatiilor are obligatia ca in termen de maxim 5 zile lucratoare de la data inregistrarii contestatiei , sa analizeze si sa solutioneze contestatia, rezultatul comunicandu-se contestatarilor in acest termen.

Cons. Ancuta Ramona Mariuca



**Studiu de oportunitate
privind inchirierea unui spatiu in suprafata 26,52 mp,
situat in incinta dispensarului medical din satul Baleasa, com. Gavanesti, jud. Olt**

a) Descrierea și identificarea bunului care urmează a fi inchiriat ;

Obiectul inchirierii prin licitație îl constituie un spațiu în suprafața totală de 26,52 mp, situat în incinta dispensarului medical din satul Baleasa. Spațiul este format din:

- O încăpere în suprafața de 11,31 mp,
- O încăpere în suprafațe de 15,21 mp.

Spațiul cu destinația farmacie ce urmează a fi închiriat este liber fără a avea obiecte de inventar sau mijloace fixe în interior. Spațiul va fi utilizat doar în scopul desfășurării activității farmaceutice.

b) Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea inchirierii;

Inchirierea spațiului cu destinația farmacie, constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul local. Chiria lunară obținută prin închiriere se face venit la bugetul local al com. Gavanesti.

Potentialii ofertanți pentru închirierea acestui spațiu, îl vor amenaja pentru buna desfășurare a activității farmaceutice. Chiriasul va plăti o chirie lunară, va efectua toate reparațiile ce se impun înainte de deschiderea farmaciei și va întreține acest spațiu pe toată perioada de închiriere stopând astfel degradarea încăperilor închiriate este, evident, un beneficiu adus comunei Gavanesti reprezentată de Consiliul Local.

În concluzie, prin închirierea spațiului cu destinația de farmacie, se vor elimina cheltuielile nerentabile pentru funcționare, reamenajare, utilități și întreținere și va permite obținerea unor venituri la bugetul local al com. Gavanesti.

Inchirierea este o formă pentru stimularea sectorului privat, care tinde să creeze noi locuri de muncă pentru personalul din domeniul sanitar. Prin materializarea acestui obiectiv vor avea de câștigat atât locuitorii din com. Gavanesti prin asigurarea de medicamente cât și bugetul local prin sumele încasate ca și chirie și nu în ultimul rând proprietarul.

Din punct de vedere al mediului, prin închirierea acestui spațiu se contribuie la o mai bună salubritate a acestuia.

c) Nivelul minim al chiriei; Chiria minimă propusă este de 2 lei/mp/lună respectiv 53,04 lei /lună pentru tot spațiul închiriat. Aceasta s-a stabilit luând în considerare prevederile art.3 pct.5 din HCL nr.40/29.12.2016 ;

d) Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere este licitația publică deschisă cu oferte în plic, cu respectarea prevederilor Legii nr. 213 / 1998 republicată; art. 36, alin 2, lit. c, alin 5, lit. b, art. 123, alin 1 și alin 2 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare :

e) Durata estimată a închirierii este de 10 ani cu posibilitatea de prelungire prin act adițional cu acordul ambelor părți. Durata estimată a închirierii respectă prevederile și pașii stabiliți de legislația în vigoare.

Prezentul studiu de oportunitate s-a întocmit ca urmare a cererii transmise de, S.C. EMETO ILIAFARM SRL prin care își exprimă intenția de a închiria spațiul mai sus menționat, în vederea desfășurării activității farmaceutice.

Intocmit,

Cons. Ancuta Ramona Mariuca



CAIET DE SARCINI
PRIVIND INCHIRIEREA UNUI SPATIU IN SUPRAFATA DE 26,52 MP DINTR-UN IMOBIL INSCRIS IN DOMENIUL
PRIVAT AL COMUNEI GAVANESTI

Destinatie: Farmacie

Adresa spatiu inchiriat: Comuna Gavanesti, sat Baleasa, in incinta dispensarului medical din satul Baleasa.

Capitolul I

Denumirea, sediul autoritatii administratiei publice care organizeaza licitatia, date de contact: UAT Comuna Gavanesti, cu sediul in satul Gavanesti , comuna Gavanesti, str. Decindea, nr. 6 judetul Olt, tel./fax 0249 456 502, email contact@primariagavanesti.ro.

Capitolul II

Obiectul inchirierii: Un spatiu in suprafata totala de 26,52 mp situat in incinta dispensarului medical din satul Baleasa. Spatiul este format din:

- o incapere in suprafata de 11,31 mp ,
- o incapere in suprafata de 15,21 mp ,

Spatiul mentionat mai sus face parte din domeniul privat al com. Gavanbesti.

Capitolul III.

Temei legal:

- in conformitate cu art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare;
- in baza art. 20, al. 1, lit. e, din Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare;
- in temeiul prevederilor art.1777-1823 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil , cu modificarile si completarile ulterioare;
- in conformitate cu art.10, art. 36, al. 2, lit. c, al. 5, lit.a, art. 123, alin. 1 si alin 2, din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Capitolul IV

Organizarea licitatiei si elemente de pret:

- a) la licitatie pot participa persoane fizice autorizate si persoane juridice;
- b) pretul de pornire la licitatie este de 2 lei/mp/luna respectiv **53,04 lei /luna** pentru tot spatiul inchiriat;
- c) contractul de inchiriere se va incheia pentru o perioada de 10 ani, cu posibilitatea de prelungire prin act aditional cu acordul ambelor parti;
- d) ofertantul care va adjudeca obiectul licitatiei este obligat ca, in termen de maxim 15 zile lucratoare de la data licitatiei, sa semneze contractul de inchiriere la valoarea adjudecata. In caz contrar, adjudecatorul pierde orice drept asupra obiectului licitatiei, precum si garantia de participare;
- e) taxa de participare la licitatie este de 150 lei;
- f) garantia de participare la licitatie este de 100 lei;

- g) caietul de sarcini aferent licitației este în suma de 100 lei;
- h) garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător nu se prezintă în termenul stabilit pentru semnarea contractului de închiriere;
- i) înscrierea la licitația publică se va face pe baza de cerere care se depune la registratura primăriei Găvănești până la data și ora specificate în anunțul de licitație;
- j) cererea trebuie să fie însoțită de:
- copie certificat de înregistrare la Registrul Comerțului;
 - copie certificat constatator eliberat de ORC;
 - dovada achitării garanției de participare, taxei de participare și c/v caiet de sarcini;
 - certificat fiscal din care să reieșe că nu figurează cu datorii la bugetul consolidat al statului și nici la bugetul local;
 - declarație pe proprie răspundere a administratorului firmei participante la licitație că, firma nu este în stare de faliment sau în alte cazuri de dificultăți financiare majore;
 - oferta financiară;
 - împuternicire (delegație) însoțită de copia unui act de identitate, pentru persoana desemnată să participe la deschiderea ofertelor;

Ofertanții au obligația ca, în termenul limită stabilit în anunțul publicitar de organizare a licitației să depună la Primăria comunei Găvănești, oferta în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior care să conțină documentele de calificare prevăzute mai sus.

Pe plic se va scrie adresa Comunei Găvănești cu mențiunea „Pentru licitația: *Închirierea spațiului situat în Dispensarul uman din satul Baleasa, str. Primăverii, nr. ____, aflat în proprietatea privată a Comunei Găvănești. A nu se deschide înainte de data ____, ora ____*” și va conține documentele menționate mai sus, lipsa unui document atrage respingerea ofertei.

Plicurile se înregistrează în registrul general de corespondență al primăriei și se înaintează nedeschise la Comisia de licitație.

- k) comisia de licitație are dreptul să descalifice ofertanții care nu îndeplinesc prin documentele prezentate, condițiile de participare la licitație;
- l) garanția de participare se va restitui ofertanților neadjudecatori în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la solicitarea restituirii;
- m) eventuale contestații cu privire la desfășurarea licitației se vor depune la registratura Primăriei comunei Găvănești, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor are obligația ca în maxim 5 zile lucrătoare de la data înregistrării contestației, să analizeze și să soluționeze contestația;
- n) în vederea organizării și desfășurării licitației publice primarul comunei Găvănești va dispune constituirea comisiei de evaluare a ofertelor formată din 3 angajați din cadrul aparatului de specialitate al primarului;
- o) în vederea analizării și soluționării contestațiilor primarul comunei Găvănești va dispune constituirea comisiei de soluționare a contestațiilor formată din 3 angajați din cadrul aparatului de specialitate al primarului;
- p) nu poate fi desemnat același angajat în ambele comisii;
- r) anunțul privind desfășurarea licitației care cuprinde:
- denumirea organizatorului,
 - obiectul licitației,
 - data, ora și locul desfășurării licitației,
 - data limită pentru depunerea cererilor de participare la licitație,
 - precizări privind obținerea de informații suplimentare, se afișează la sediul primăriei Găvănești și se publică într-un ziar de circulație locală;

s) licitatia trebuie organizata in cel putin 20 de zile de la data publicarii anuntului, conform art 21 din OUG 54/2006, alin.3, "Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor."

Capitolul V

Desfasurarea licitatiei:

- a) in ziua stabilita pentru desfasurarea licitatiei, comisia de evaluarea a ofertelor se va intruni avand documentatia necesara desfasurarii licitatiei, iar la ora stabilita se va declara licitatie deschisa;
- b) licitatie va incepe prin verificarea imputernicirii participantilor, citirea participantilor dupa care se vor anunta cererile respinse si motivele respingerii acestora;
- c) conditia de continuare a desfasurarii licitatiei este ca minim 2 ofertanti sa fie acceptati pentru participare la licitatie. Daca nu exista 2 ofertanti, licitatie se va relua dupa 15 zile si, daca nici la acea data nu sunt 2 ofertanti, atunci se va proceda la negocierea directa cu singurul ofertant admis. Pretul negociat nu poate fi mai mic de 2 lei/mp/ luna;
- d) adjudecarea se va face in favoarea ofertantului cu cea mai mare oferta(pretul cel mai mare);
- e) dupa incheierea licitatiei, participantii si comisia de licitatie vor semna procesul verbal privind derularea licitatiei;

Capitolul VI

Obligatiile partilor:

a) Proprietarul are urmatoarele obligatii:

- sa asigure incheierea contractului de inchiriere,
- sa predea chirasului bunul liber de orice sarcini, pe baza unui proces verbal de predare - primire,

b) Chirasul are urmatoarele obligatii:

- sa incheie contractul de inchiriere in termenul stabilit,
- sa respecte clauzele contractuale,
- sa respecte destinatia spatiului inchiriat (farmacie umana),
- sa efectueze pe cheltuiala proprie intretinerea si reparatiile necesare aducerii si mentinerii acestui spatiu in stare de functionare;

Capitolul VII

Dispozitii finale:

- a) drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de inchiriere,
- b) prin inscrierea la licitatie, toate conditiile impuse prin caietul de sarcini se considera a fi fost insusite de catre ofertant,
- c) la solicitarea scrisa a ofertantilor, caietul de sarcini se pune la dispozitia acestora in mod gratuit.

(Model) CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. _____/_____

I. Părțile contractante;

U.A.T. Comuna Gavanesti, cu sediul în str. Decindea, nr.6, localitatea Gavanesti, judetul Olt, reprezentata prin Antonie Iulian, având functia de primar, în calitate de proprietar, pe de o parte, si

....., persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic)
....., cu sediul principal în, reprezentat prin, având functia de, în
calitate de chirias, pe de altă parte,
la data de, la sediul primariei comunei Gavanesti, str. Decindea, nr. 6, în temeiul
Hotărârii Consiliului Local Gavanesti de aprobare a inchirierii nr. din, s-a încheiat
prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului de inchiriere;

- Art. 1. - (1) Obiectul contractului de inchiriere este exploatarea unui spatiu, in suprafata 26,52 mp, situat în incinta dispensarului medical din satul Baleasa, în conformitate cu obiectivele proprietarului.
(2) Obiectivele proprietarului sunt deschiderea si functionarea unei farmacii umane in spatiul inchiriat.
(3) În derularea contractului de inchiriere, chiriasul va utiliza următoarele categorii de bunuri:
a) bunurile de retur: spatiul inchiriat cu toate dotarile specificate în procesul verbal de predare - primire;
b) bunurile proprii: bunurile proprii ale chiriasului

III. Durata contractului

- Art. 2. - (1) Teremenul inchirierii este de 10 ani, începând de la data de semnarii contractului de ambele parti.
(2) Contractul de inchiriere poate fi prelungit prin act aditional, cu acordul ambelor parti.

IV. Chiria;

Art. 3. - Chiria este de 53,04 lei /luna , plătită lunar (pana in data de 20 ale fiecarei luni).

V. Plata chiriei

Art. 4. - Plata chiriei se poate face cu ordin de plata, sau direct la casieria primariei comunei Gavanesti. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligatii conduce la rezilierea unilaterala contractului.

VI. Drepturile părților;

Drepturile chiriasului

- Art. 5. - (1) Chiriasul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul si pe răspunderea sa, bunurile proprietate privata a comunei Gavanesti ce fac obiectul contractului de inchiriere.
(2) Chiriasul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul inchirierii, potrivit naturii bunului si obiectivelor stabilite de părți prin contractul de inchiriere.

Drepturile Proprietarului

- Art. 6. - (1) Proprietarul are dreptul să inspecteze bunurile inchiriate, verificând respectarea obligatiilor asumate de chirias.
(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chiriasului si în prezenta acestuia.
(3) Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de inchiriere, din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

VII. Obligatiile părților;

Obligatiile chiriasului

- Art. 7. - (1) Chiriasul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si de permanentă a bunurilor proprietate privata a comunei ce fac obiectul inchirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.
(2) Chiriasul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul inchirierii.
(3) Chiriasul nu poate subinchiria bunul ce face obiectul inchirierii
(4) Chiriasul este obligat să plătească chiria.

(5) Chiriasul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc).

(6) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, chiriasul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) În termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, chiriasul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de . . . lei, reprezentând suma datorată proprietarului cu titlu de chirie pentru prima luna de activitate.

(8) Chiriasul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de proprietar, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de închiriere, fără a putea solicita încetarea acestuia. Obligațiile proprietarului

Art. 8. - (1) Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chirias în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(2) Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Proprietarul este obligat să notifice chiriasului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriasului.

VIII. Încetarea contractului de închiriere

Art. 9. - (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriasului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chirias, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de chirias în derularea contractului de închiriere vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur revin la proprietar libere de orice sarcini;

b) bunuri proprii revin chiriasului.

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între proprietar și chirias;

Art. 10. - Din momentul semnării contractului toate responsabilitățile de mediu revin chiriasului.

X. Răspunderea contractuală

Art. 11. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Litigii

Art. 12. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de închiriere clauze compromisorii.

XII. Definiții

Art. 14. - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprezvizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Proprietar,
Comuna Gavanesti

Chirias,