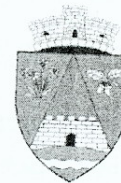




ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA GURGHIU
CONSILIUL LOCAL GURGHIU

Gurghiu, str. Petru Maior, nr. 8, jud. Mureș
tel. 0265 536 003 fax. 0265 536 094 e-mail: gurghiu@cjmares.ro
www.e-primarii.ro/primaria-gurghiu



Anexa nr. 1 la HCL nr.20 din 22 martie 2018

STUDIUL DE OPORTUNITATE

pentru închirierea suprafeței de 20,05 mp, spațiu situat în clădirea Căminului Cultural Gurghiu

1. PREZENTARE GENERALĂ

Comuna Gurghiu închiriaza spațiul situat în clădirea Căminului Cultural Gurghiu, din satul Gurghiu, str. Eroilor, nr. 10, în suprafață de 20,05 mp. Imobilul figurează în Inventarul domeniului public al Comunei Gurghiu, aprobat prin HG nr. 964/2002, anexa 49, pct. 7.

Imobilul se închiriaza pentru depozitarea de echipamente tehnice specifice funcționării rețelei de telecomunicații prin cablu, echipamente care nu emit radiații și corespund normelor de securitate și sănătate în muncă.

Închirierea spațiului se face în baza prevederilor legale:

- Legea administrației publice locale, nr. 215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- Legea achizițiilor publice nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 287/2009 - Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA

Închirierea spațiului se justifică din punct de vedere tehnic, economic, financiar și de mediu prin faptul că produce venit bugetului local și nu este afectată în niciun fel situația juridică sau starea fizică a imobilului, iar prin depozitarea de echipamente tehnice nu este afectat mediul înconjurător.

3. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Chiria minima este de 67,00 lei/spațiu/lună

Chiria se plătește lunar și se face venit la bugetul local al comunei.

4. ACORDAREA ÎNCHIRIERII Închirierea se face prin licitație publică organizată în condițiile legii.

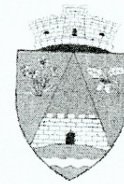
Contractul de închiriere se încheie pe baza
acordului părților prin încheierea unui Act adițional

6. TERMENUL DE APROBARE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Desemnarea câștigătorului licitației pentru închiriere se va face în termen de 20 de zile de la data deschiderii ofertelor.



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA GURGHIU
CONSILIUL LOCAL GURGHIU
Gurghiu, str. Petru Maior, nr. 8, jud. Mureș
tel. 0265 536 003 fax. 0265 536 094 e-mail: gurghiu@cjmures.ro
www.e-primarii.ro/primaria-gurghiu



Anexa nr. 2 la HCL nr.20 din 22 martie 2018

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea suprafeței de 20,05 mp, spațiu situat în clădirea Căminului Cultural Gurghiu

1. PREZENTARE GENERALĂ

Comuna Gurghiu închiriază spațiul situat în clădirea Căminului Cultural Gurghiu, din satul Gurghiu, str. Eroilor, nr. 10, în suprafață de 20,05 mp. Imobilul figurează în Inventarul domeniului public al Comunei Gurghiu, aprobat prin HG nr. 964/2002, anexa 49, pct. 7.

Imobilul se închiriază pentru depozitarea de echipamente tehnice specifice funcționării rețelei de telecomunicații prin cablu, echipamente care nu emit radiații și corespund normelor de securitate și sănătate în muncă.

Forma de închiriere se realizează în conformitate cu prevederile legale în vigoare:

- Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicat cu modificările și completările ulterioare
- Legea administrației publice locale, nr. 215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA

Închirierea spațiului se justifică din punct de vedere tehnic, economic, financiar și de mediu prin faptul că produce venit bugetului local și nu este afectată în niciun fel situația juridică sau starea fizică a imobilului, iar prin depozitarea de echipamente tehnice nu este afectat mediul înconjurător.

3. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Chiria minima este de 67,00 lei/spațiu/lună

Chiria se plătește lunar, trimestrial sau anual.

4. CLAUZE

Dacă locatarul are în obiectul de activitate prestarea de servicii de internet și televiziune prin cablu, va furniza aceste servicii cu titlu gratuit sediului Primăriei Gurghiu precum și școlilor și grădinițelor de pe raza UAT-ului.

5. ACORDAREA ÎNCHIRIERII

Acordarea închirierii se face prin licitație publică , organizată în condițiile legii.

6. DURATA ÎNCHIRIERII

Închirierea spațiului se face pe o perioadă de 1 an cu posibilitatea de prelungire, cu acordul părților, prin semnarea unui Act additional.

7. DURATA PREVIZIBILĂ PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE ÎN CADRUL ÎNCHIRIERII

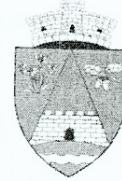
Durata maximă de realizarea a investițiilor este de 24 de luni. Investițiile vor fi aprobate de Consiliul Local Gurguiu iar valoarea lor se va scădea din nivelul chiriei. La încetarea contractului de închiriere toate investițiile se vor preda, fără plată, proprietarului imobilului.

8. TERMENUL DE APROBARE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Desemnarea câștigătorului licitației pentru închiriere se va face în termen de 20 de zile de la data deschiderii ofertelor.



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA GURGHIU
CONSILIUL LOCAL GURGHIU
Gurghiu, str. Petru Maior, nr. 8, jud. Mureș
tel. 0265 536 003 fax. 0265 536 094 e-mail: gurghiu@cjmures.ro
www.e-primarii.ro/primaria-gurghiu



Anexa nr. 3 la HCL nr.20 din 22 martie 2018

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

pentru închirierea suprafeței de 20,05 mp, spațiu situat în clădirea Căminului Cultural Gurghiu

1.DISPOZIȚII GENERALE

Reglementarea și organizarea atribuirii contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică a unei unități administrativ-teritoriale, în schimbul unei chirii se va face în conformitate cu prevederile legale în vigoare:

- Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicat cu modificările și completările ulterioare
- Legea administrației publice locale, nr. 215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia

2.INFORMAȚII PRIVIND PROPRIETARUL

Denunțarea proprietarului: **COMUNA GURGHIU**, Gurghiu, str. Petru Maior, nr. 8, jud. Mureș, tel. 0265-536 003, fax. 0265-536 094, e-mai: gurghiu@cjmures.ro, cod fiscal 5409635.

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Pentru încheierea Contractului de închiriere se aplică procedura de licitație legală la care orice persoană fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă.

4. LEGISLAȚIA APLICABILĂ:

- Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicat cu modificările și completările ulterioare
- Legea administrației publice locale, nr. 215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia

5. PRINCIPII CARE STAU LA BAZA ATRIBUIRII CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

- transparența;
- proporționalitatea;
- asumarea răspunderii.

6. REGULI DE COMUNICARE

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea trebuie să fie transmise în scris, să fie înregistrate în momentul transmiterii, respective primirii.

Comunicarea, transmiterea și stocarea informațiilor se realizează astfel încât să se asigure integritatea și confidențialitatea datelor cuprinse în documente.

Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități:

- telefax
- servicii poștale și de curierat
- e-mail

Orice persoană interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere prin oricare dintre modalitățile prevăzute mai sus.

Orice solicitare de participare la procedura de atribuire care s-a făcut prin telefax sau e-mail trebuie să fie confirmată prin scrisoare trimisă prin serviciile poștale sau de curierat, sau depusă direct la registratura instituției, în termen de 24 de ore de la data transmiterii solicitării. Documentația de atribuire se pune la dispoziția oricărei persoane interesate care a înaintat o solicitare în acest sens, pe suport hârtie.

Garanția de participare la licitație este de 100 lei.

Documentația de atribuire se pune la dispoziția oricărei persoane interesate care a înaintat o solicitare în maxim 2 zile lucrătoare de la primirea solicitării scrise.

7. DATE LIMITĂ

Data limită pentru depunerea ofertelor este _____ ora _____

Ofertele se vor deschide la sediul Primăriei Gurghiu, în aceeași zi, la orele _____

8. DREPTUL DE A SOLICITA CLARIFICĂRI

Orice persoană interesată, care a obținut un exemplar din documentația de atribuire are dreptul de a solicita clarificări despre elementele cuprinse în aceasta.

Proprietarul are obligația de a răspunde într-o perioadă care nu trebuie să depășească 3 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

9. DOCUMENTELE LICITAȚIEI

În cazul procedurii de atribuire, proprietarul are obligația de a elabora documentația de atribuire care cuprinde: documentația de atribuire propriu-zisă, anunțul licitației, Hotărârea Consiliului Local de aprobare a încheierii contractului și contractual cadrul de închiriere. Orice modificări ale conținutului documentației se va comunica tuturor solicitanților care au obținut documentația inițială. În cazul în care, ca urmare a modificărilor documentelor licitației este

necesar a se prelungi termenele de depunere a ofertelor, aceste noi termene se vor comunica de către organizator tuturor solicitanților, odată cu notificarea modificării.

10. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse oferte valabile. Organizatorul va putea organiza și desfășura licitația pentru închirirea unui spațiu situat în clădirea Căminului Cultural Gurghiu, în suprafață de 20,05 mp pentru depozitarea de echipamente tehnice specifice funcționării rețelei de telecomunicații prin cablu, echipamente care nu emit radiații și corespund normelor de securitate și sănătate în muncă.

În vederea desfășurării licitației, analizării, selectării și evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor verbale de ședință, desemnarea ofertei câștigătoare, organizatorul, va numi o Comisie de evaluare formată din 5 membri. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor. Ea adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentație de atribuire și cu respectarea normelor legale în vigoare. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu majoritate de voturi. Membri comisiei au obligația să păstreze confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul organizatorului, în data de ____, ora ____

Fiecare participant poate depune o singură ofertă. orice ofertant are dreptul de a participa la deschiderea ofertelor.

Plicurile sigilate și închise se predau comisiei de evaluare la data fixate pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de participare la licitație. Sunt considerate oferte valabile cele care îndeplinesc criteriile de valabilitate. La deschiderea ofertelor se va întocmi un proces-verbal semnat de membri comisiei și de către ofertanții participanți. În baza procesului verbal de deschidere a ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport pe care îl trimite organizatorului. Acesta, în termen de 3 zile lucrătoare, informează în scris, cu confirmare de primire, pe toți ofertanții despre rezultatul procedurii de atribuire.

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, după expirarea termenului de așteptare care este de 20 de zile calendaristice.

Contestațiile se depun la sediul organizatorului.

Neîncheierea contractului în termenul stabilit atrage după sine plata de daune-interese.

11. CONFIDENȚIALITATEA ȘI CONFLICTUL DE INTERESE

Membri comisiei de evaluare sunt obligați să semneze o declarație pe propria răspundere, de incompatibilitate, imparțialitate și confidențialitate.

12. INSTRUCȚIUNI PENTRU MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire. Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 de zile. Oferta se depune la data și ora stabilită în anunțul de participare, la sediul organizatorului din localitatea Gurghiu, str. Petru Maior, nr. 8, jud. Mureș

Orice ofertă depusă după această data și oră stabilită sau depusă la o altă adresă se returnează nedeschisă.

Ofertantul are obligația de a face dovada conformității cu
Caietul de sarcini.

13. EVALUAREA OFERTELOR

Comisia de evaluare are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza aplicării criteriilor pentru atribuirea contractului de închiriere. Factorul de evaluare ce urmează a fi utilizat este nivelul/prețul chiriei, exprimat în lei / imobil / an

14. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

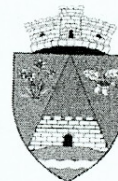
Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ, nr. 554/2004, a Legii nr. 287/2009 - Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare. Acțiunea în contencios se depune la Secția de contencios administrativ și fiscal a Tribunalului Mureș.

15. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE

Proprietarul poate să încheie contractul de închiriere după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de al data realizării comunicării privind rezultatul procedurii.



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA GURGHIU
CONSILIUL LOCAL GURGHIU
Gurghiu, str. Petru Maior, nr. 8, jud. Mureș
tel. 0265 536 003 fax. 0265 536 094 e-mail: gurghiu@cjmures.ro
www.e-primarii.ro/primaria-gurghiu



Anexa nr. 4 la HCL nr.20 din 22 martie 2018

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

1. Părțile contractante

_____, cu sediul în _____,
telefon _____, cod fiscal _____, având contul curent _____,
deschis la Trezoreria _____, în calitate
proprietar/ administrator - **locator**, pe de o parte, și
_____, cu sediul în localitatea _____, județul/sectorul
_____, str. _____ nr. _____, înregistrată la Oficiul Național al
Registrului Comerțului sub nr. _____, cont nr. _____, deschis la
_____, cod fiscal _____, reprezentată prin _____, având
funcția _____
de _____, în calitate de **locatar**,
au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

2. Obiectul contractului

2.1 Locatorul închiriază, iar locatarul ia în chirie bunul _____, situat în _____, având datele de identificare prevăzute în *anexa*, care face parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

2.2 Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării prezentului contract. Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare primire, care va fi încheiat, datat, semnat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării primirii.

3.1 Bunul închiriat este dat în folosința locatarului pentru desfășurarea activităților _____ (conform destinației stabilite prin documentația de licitație)

3. Durata contractului

3.1 Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de _____ luni/ani, cu începere de la data încheierii Procesului verbal de predare-primire.

4. Prețul contractului și modalitățile de plată

4.1 Prețul închirierii - chiria - este de _____ lei/lună/, pe care locatarul se obligă să o plătească locatorului. Acestei valori i se va aplica o actualizare la începutul fiecărui an calendaristic, reprezentând rata inflației.

4.2 Plata chiriei se va efectua în baza unei facturi emise de locator, pe care locatarul se obligă să o ridice personal de la sediul locatorului. În cazul în care locatarul nu se va prezenta să ridice factura la data la care plata chiriei devine scadentă, factura îi va fi opozabilă chiar dacă locatorul nu i-o va comunica sau dacă locatarul nu o va ridica după data scadenței.

4.3 Plata chiriei se face lunar, până pe data de 15 a lunii curente pentru luna în curs, trimestrial, până la data de 15 a ultimei luni din trimestru sau anual, până la data de 15 decembrie a anului în curs.

4.4 (1) Pentru buna executare a prezentului contract, locatarul va constitui în termen de cel mult 5

(cinci) zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, garanția de bună execuție a contractului.

(2) Quantumul garanției de bună execuție va fi egal cu valoarea unei chirii lunare, respectiv de _____ lei.

(3) Locatorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, în limita prejudiciului creat, ori de câte ori locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract.

5. Obligațiile locatorului

5.1 Locatorul se obligă:

a) să predea bunul, liber de orice sarcină, pe bază de Proces verbal de predare-primire, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării contractului de închiriere;

b) să garanteze pentru liniștită și utila folosință a bunului închiriat;

5.2 Locatorul poate să controleze periodic bunul imobil închiriat pentru a verifica dacă acesta este

folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către locatar.

6. Obligațiile locatarului

6.1 Locatarul se obligă:

a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

b) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat.

c) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

d) să plătească chiria lunară la termenul stipulat în contract;

e) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități desfășurate în cadrul imobilului (după caz);

f) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat, care s-ar datora culpei sale;

g) să permită locatarului să controleze modul în care este utilizat bunul închiriat și starea acestuia;

h) să nu aducă modificări bunului închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatarului și cu

respectarea legislației în vigoare;

i) să restituie bunul la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire;

j) să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;

6.2 Orice amenajări, îmbunătățiri vor fi efectuate de locatar bunului închiriat, cu aprobarea locatarului, și vor rămâne la încetarea contractului de închiriere, în proprietatea locatarului.

Condițiile în care se vor putea face amenajări vor fi stabilite de comun acord, de către ambele părți, în cadrul acordului expres obținut de la proprietar, înainte începerii lucrărilor.

7. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor

7.1 (1) În cazul neplății chiriei la termen, locatorul va percepe penalități de întârziere în cuantum de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, calculate la suma datorată.

(2) La expirarea scadenței, locatarul este de drept în întârziere fără a fi necesară vreo formalitate prealabilă în acest sens.

(3) În cazul neachitării chiriei în termen de 60 de zile de la data scadenței, contractul este reziliat

de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă. În această situație locatarul datorează locatorului daune - interese, în cuantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

7.2 – Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil, dă dreptul părții lezate de a solicita rezilierea cu plata de daune-interese.

7.3 În cazul în care locatarul nu constituie garanția de bună execuție în termenul și cuantumul specificat la clauza 4.4, locatorul este îndreptățit să-i fixeze acestuia un termen de conformare, În situația nerespectării acestui termen, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă. În această situație locatarul datorează locatorului daune - interese, în cuantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

7.4 În cazul în care locatarul nu respectă obligațiile prevăzute la clauza 6.1 lit. a), b) c) și h) locatorul este îndreptățit să-i fixeze acestuia un termen de conformare, În situația nerespectării acestui termen, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă. În această situație locatarul datorează locatorului daune - interese, în cuantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

7.5 Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

8. Forța majoră.

8.1 Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

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

8.3 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.

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

8.5 Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

9. Subînchirierea și cesiunea

9.1 Cedarea drepturilor rezultând din prezentul contract, subînchirierea totală sau parțială, sau utilizarea acestor drepturi în cadrul unei asocieri în participațiune, este interzisă.

10. Încetarea contractului

10.1 Locațiunea încetează prin:

a) expirarea termenului contractului;

b) pieirea sau avarierea bunului de așa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației ;

c) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor asumate în contract;

- d) prin acordul scris al ambelor părți;
- e) în cazul în care interesul național sau local o impune;
- f) din orice alte cauze prevăzute de lege.

10.2 Fiind un contract administrativ, proprietarul își rezervă dreptul de a modifica sau rezilia în mod unilateral contractul de închiriere, în situații excepționale ce privesc realizarea unor obiective de interes național sau local, după o prealabilă notificare a chiriașului (minim 30 de zile).

10.3 La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, poate fi prelungit numai prin acordul părților, pentru o perioadă care nu depășește durata initiala a contractului de închiriere, prin încheierea unui Act adițional.

11. Litigii

11.1 Părțile vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu încheierea, executarea sau încetarea contractului.

11.2 Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, proprietarul și chiriașul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze pe cale contencioasă la instanța competentă de la sediul locatorului.

11.3 Fiind un contract administrativ, competența de soluționare a litigiilor născute în legătură cu încheierea, modificarea, interpretarea, executarea și încetarea contractului revine în exclusivitate instanțelor de contencios administrativ, incidente fiind prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

12. Dispoziții finale

12.1 Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

12.2 Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

12.3 (1) Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate la punctul 1, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii acestuia.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii. Prezentul contract s-a încheiat astăzi, la, în (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Locator,

Locatar,