

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII

Str. C.F. Robescu nr. 23, Sector 3
Cod poștal 030217
București

Tel: +40 21 318.17.00
Fax: +40 21 318 17 19
+40 21 318 17 03
+40 21 318 17 04
E-mail: isc@isc.gov.ro
www.isc.gov.ro

Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C.	
REGISTRATURĂ	
INTRARE	Nr. 19804
IEȘIRE	Nr. 26.03.2020
Data	

Anunț participare licitație publică cu strigare

Închirierea unui imobil - apartament, situat în localitatea Târgu Jiu, b-dul Republicii, bl. 4, sc. A, et. 2, ap. 5, județul Gorj

Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C., organizează licitație publică cu strigare, în vederea atribuirii contractului de închiriere a unui imobil - apartament, în suprafață utilă de 70,81 mp și o suprafață utilă balcon de 12,29 mp, situat în localitatea Târgu Jiu, b-dul Republicii, bl. 4, sc. A, et. 2, ap. 5, județul Gorj.

Licitația publică va avea loc la sediul Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., aparatul central, București, str. C.F. Robescu nr. 23, sector 3, joi - 09.04.2020, ora 11,00.

Data limită de transmitere a documentelor este miercuri, 08.04.2020, ora 15.00.

Imobilul - apartament va fi închiriat pentru o perioadă de minim 2 ani, începând cu data de 01.05.2020.

Informații cu privire la programul de desfășurare al licitației, la conținutul și disponibilitatea caietului de sarcini se pot obține de pe site-ul Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., www.isc.gov.ro, secțiunea Informații Publice - Achiziții Publice, precum și de la sediul Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C./Inspectoratului Județean în Construcții Gorj.

Persoana de contact: Florin PETCU - tel. 0759.042.258, e-mail: florin.petcu@isc.gov.ro.



CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică deschisă cu strigare a unui imobil - apartament, situat în localitatea Târgu Jiu, b-dul Republicii, bl. 4, sc. A, et. 2, ap. 5, județul Gorj

Capitolul I

Datele de identificare ale locatorului

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII - I.S.C., cu sediul în București, str. C.F. Robescu, nr. 23, Sector 3, telefon 021.318.17.00, fax 021.318.17.19, e-mail isc@isc.gov.ro, cod fiscal 14234699, reprezentată prin domnul Paul RACOVITĂ, având funcția de Inspector General, în calitate de locator/propietar, organizează licitația publică cu strigare având ca obiect închirierea unui imobil - apartament, situat în localitatea Târgu Jiu, b-dul Republicii, bl. 4, sc. A, et. 2, ap. 5, județul Gorj.

Capitolul II

Descrierea imobilului - apartament ce fac obiectul închirierii

Va fi supus închirierii un imobil - apartament, situat în localitatea Târgu Jiu, b-dul Republicii, bl. 4, sc. A, et. 2, ap. 5, județul Gorj.

Capitolul III

Condițiile și regimul de exploatare a bunului inchiriat

Destinația imobilului - apartament supus închirierii este de birouri.

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

Cheltuielile privind amenajarea imobilului - apartament în vederea desfășurării activității specifice, vor fi suportate în totalitate de locatar.

Pe parcursul desfășurării activității specifice, locatarul va respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului.

Locatarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și locatorului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente. Locatarul are obligația de a lua măsurile corespunzătoare în vederea prevenirii și stingerii incendiilor în spațiul ce face obiectul închirierii. Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor, pentru activitățile desfășurate de personalul propriu, atrage în sarcina locatarului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz.

Utilitățile vor fi plătite de locatar.

Locatarului îi este interzis să realizeze modificări structurale ale imobilului-apartament, fără acordul Locatorului și a legislației în vigoare, în caz contrar urmând să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea lui la starea inițială în termen de cel mult 30 de zile de la data constatării unor astfel de situații.

CAPITOLUL IV

Prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă/ lună

Prețul de pornire al licitației publice cu strigare pentru imobilul - apartament, este de 130 de euro/lună.

CAPITOLUL V

Criteriul de atribuire utilizat

Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit. Licitația se va desfășura după metoda licitației publice, deschisă, competitivă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit. Pasul de licitație, în urcare, va fi de 5% din prețul de pornire al licitației. Câștigător va fi desemnat ofertantul care licitează cel mai mare preț.

Capitolul VI

Cerințe privind calificarea ofertanților

Operatorii economici vor transmite până la data limită 08.04.2020, orele 15⁰⁰, pe email-ul: isc@isc.gov.ro și florin.petcu@isc.gov.ro, dovada achitării garanției de participare, însoțită de o scrisoare de înaintare, **Formularul nr. 1**, precum și un plic închis care va conține următoarele documente:

- a. formularul de participare-**Formularul nr. 2**;
- b. certificat ce atestă plata impozitelor și taxelor către Bugetul de stat;
- c. certificat ce atestă plata impozitelor și taxelor către Bugetul local;
- d. declarație pe propria răspundere-**Formularul nr. 3**;
- e. certificat constatator;
- f. oferta financiară- **Formularul nr. 4**.

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

CAPITOLUL VII

Cuquantumul garanției de participare și cel al garanției contractului

1. **Garanția de participare** este obligatorie și se constituie prin OP, până la data 08.04.2020.

Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere reprezintă cuantumul a 10% din valoarea chiriei anuale de la care pornește licitația, calculat la cursul BNR valabil în ziua constituirii garanției. Garanția de participare aferentă spațiului pentru care se licitează se constituie prin virament în contul Inspectoratului de Stat în Construcții – I.S.C. nr. RO44TREZ7035005XXX015773, deschis la Trezoreria sector 3, cod fiscal 14234699.

Valabilitatea garanției de participare este de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Garanția de participare se reține în cazul refuzului ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 15 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului, în cazul în care nu se depun contestații sau de la soluționarea contestațiilor, după caz.

Garanția de participare constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se returnează acestora, în baza unei cereri scrise în cel mult 10 zile lucrătoare de la închiderea ședinței de licitație.

2. Garanția de bună execuție a contractului reprezintă o măsură asiguratorie pentru încadrarea în prevederile prevăzute în prezentul caiet de sarcini și în contractul de închiriere. Această garanție se va restitui la sfârșitul contractului și predarea spațiului către locatar.

Ofertantul desemnat câștigător va constitui garanția contractului în quantum de 25% din valoarea chiriei pe un an, prin constituirea unei diferențe la garanția de participare la licitație deja constituită.

Garanția contractului se reține:

- în cazul în care locatarul nu achită contravaloarea chiriei timp de 2 luni consecutiv;
- în cazul în care locatarul nu achită contravaloarea utilităților timp de 2 luni consecutiv;
- în cazul în care locatarul schimbă destinația spațiului închiriat.

Garanția de bună execuție se restituie în termen de 30 de zile de la încetarea contractului de închiriere, în baza unei cereri scrise.

CAPITOLUL VIII

Subînchirierea bunului sau cesionarea dreptului de locațiune

Se interzice subînchirierea imobilului-apartament, total sau parțial, precum și cesionarea dreptului de locațiune. De asemenea, imobilul-apartament închiriat nu poate fi grevat de vreo sarcină și nu poate face obiectul vreunui contract de asociere, colaborare ori a 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 (cu excepția notificării încetării contractului prin executor judecătoresc) ori a altei formalități.

CAPITOLUL IX

Durata închirierii, posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere prin act adițional

Durata închirierii este de 2 (doi) ani cu posibilitatea de prelungire prin act adițional pentru o durată de maxim 1 (an) dacă sunt întrunite, cumulativ, următoarele condiții:

- locatarul a achitat chiria la termenele convenite;
- locatarul a respectat, fără excepții, toate celelalte clauze contractuale.

CAPITOLUL X

Modul de prezentare al ofertei

1.Toate documentele/certIFICATELE solicitate trebuie sa poarte semnătura și ștampila reprezentatului legal al ofertantului. Pe toate documentele se vor menționa în clar numele semnatarului împuternicit, funcția și semnătura. În cazul în care documentele nu sunt semnate de reprezentatul legal al societății, conform certificatului constatator, se va prezenta o împuternicire de la acesta, pentru persoana desemnată să reprezinte societatea și să semneze documentele în numele ei.

2. Documentele, însoțite de oferta financiară, vor fi transmise pe email-ul: isc@isc.gov.ro și florin.petcu@isc.gov.ro, înainte de 08.04.2020, ORA 15⁰⁰”.

3. Ofertantul va suporta toate costurile asociate elaborării și prezentării ofertei sale, precum și a documentelor care o însoțesc. Costurile legate de acest aspect nu vor fi suportate/rambursate de către Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C.

4. În cazul în care documentele sunt emise în altă limbă decât română, acestea vor fi însoțite de o traducere legalizată în limba română.

5. În situația în care oferta este depusă de un grup de operatori economici, fiecare membru de grup va înainta toate documentele și formularele mai sus - menționate.

Capitolul XI

Modalitatea de desfășurare a licitației publice cu strigare

1. Procedura de licitație publică cu strigare se poate desfășura numai dacă în urma publicării invitației de participare la licitația publică cu strigare a fost depusă cel puțin o ofertă.

2. În cazul în care există un singur ofertant, oferta sa va fi declarată câștigătoare, prețul contractului fiind prețul de pornire.

3. În cazul în care există mai mulți ofertanți, se va crește prețul cu câte un pas de licitație, până când unul dintre ofertanți acceptă prețul majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

4. În cursul ședinței de licitație ofertanții, au dreptul să anunțe prin strigare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.

5. Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț.

Eventualele contestații cu privire la desfășurarea ședinței de licitație și a rezultatelor acesteia se fac în termen de 3 zile lucrătoare de la data primirii înștiințării privind rezultatul licitației, în scris, prin depunerea contestației la Registratura Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C.

CAPITOLUL XII

Alte prevederi

Prezentul Caiet de sarcini constituie anexă la contractul de închiriere ce va fi încheiat cu ofertantul declarat câștigător cu ocazia derulării procedurii de licitație publică și pe care îl completează în mod corespunzător.

Formularele nr. 1-4, precum și anexa, schița imobilului-apartament închiriat, fac parte integrantă din prezentul Caiet de sarcini.

Componența comisiei de evaluare:

OFERTANTUL

.....

(denumirea /numele)

Înregistrat la sediul autorității
contractante

nr. /

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

**Către Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C, Str. C.F. Robescu nr.23,
Sector 3, București,**

Ca urmare a anunțului de participare nr.....apărut pe
.....din (ziua/luna/anul), privind
aplicarea procedurii de licitație publică cu strigare, noi
..... (denumirea /numele ofertantului) vă transmitem
alăturat următoarele documente:

1. Garanția pentru participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, constituită prin OP, nr.....din data de.....
2. Un plic închis care conține (prin enumerare - documentele):
 - a).....
 - b).....
 - c).....

Data completării

Ofertant,

.....

(semnătura autorizată)

OFERTANTUL

(denumirea/ numele)

FORMULAR DE PARTICIPARE

Către Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C, Str. C.F. Robescu nr. 23, Sector
3, București,

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____, ne obligăm ca, pentru _____, să oferim un preț de.....pe lună.

(suma în litere și în cifre)

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să plătim prețul stabilit în urma licitației publice cu strigare.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de _____zile,

(durata în litere și cifre)

respectiv până la data de _____, și ea va rămâne obligatorie pentru noi și
(ziua/ luna/ anul)
poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Până la încheierea și semnarea contractului, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini.

Data ____/____/____

_____, în calitate de _____, legal autorizat să semnez oferta pentru și

(semnătura)

în numele _____

(denumirea/ numele ofertantului)

OFERTANTUL

*(denumirea/ numele)***DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE**

1. Subsemnatul/a....., în calitate de
*(ofertant/candidat/ofertant/asociat/subcontractant)*, la.....
, în temeiul art. 69¹ din OUG nr.34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare, declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

- nu am drept membrii în cadrul consiliului de administrație/organ de conducere sau de supervizare și/sau acționari ori asociați, persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv, ce dețin funcții de decizie în cadrul Inspectoratului de Stat în Construcții;
- nu sunt implicat în relații comerciale, astfel cum sunt prevăzute la art. 69 lit a) din OUG nr. 34/2006, cu modificările și completările ulterioare, cu persoane ce dețin funcții de decizie în cadrul Inspectoratului de Stat în Construcții.

2. Subsemnatul/a..... declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de achiziție publică sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.

3. De asemenea, 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, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare.

4. Subsemnatul/a autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai
*(denumirea și adresa autorității contractante)*
 cu privire la orice aspect tehnic și financiar în cu activitatea legătură noastră.

Data completării

Operator economic,

.....*(nume și funcție persoană autorizată)*

.....*(semnătura persoană autorizată și stampilă)*

Oferta financiară

Spațiu închiriere	Prețul de pornire * (Eur) /lună

- Prețul de pornire al ofertantului trebuie să fie cel puțin egal cu prețul regăsit în Caietul de sarcini.

Data completării

Candidat /ofertant,

.....

CONTRACT de ÎNCHIRIERE

-model-cadru-

pentru imobilul - apartament, situat în localitatea Târgu Jiu, b-dul Republicii, bl. 4, sc. A, et. 2, ap. 5,
județul Gorj

CAP. I. Părțile contractante

1.1 **INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII - I.S.C.**, cu sediul în București, str. C.F. Robescu, nr. 23, Sector 3, telefon 021.318.17.00, fax 021.318.17.19, e-mail isc@isc.gov.ro, cod fiscal 14234699, reprezentată prin domnul Paul RACoviȚĂ, având funcția de Inspector General, în calitate de locator/proprietar,

și

1.2. **SC**, cu sediul în, înregistrat la Registrul Comerțului sub nr. din, cod fiscal din, având contul deschis la, reprezentată prin, având funcția de în calitate de locatar/chiriaș,

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

CAP. II. Obiectul contractului

Art. 1. (1) Obiectul contractului de închiriere constă în închirierea unui imobil- apartament, situat în localitatea Târgu Jiu, b-dul Republicii, bl. 4, sc. A, et. 2, ap. 5, județul Gorj, identificat conform Anexei nr. 1.

(2) Predarea - primirea imobilului - apartament se va consemna în procesul verbal de predare primire, care va fi semnat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii și care constituie Anexa nr. 2.

CAP. III. Scopul contractului

Art. 2. (1) Imobilul - apartament închiriat este dat în folosința locatarului cu destinația de birouri.

(2) Locatarul/ Chiriașul nu are dreptul să schimbe destinația spațiului pe toata durata închirierii.

CAP. IV. Durata contractului

Art.3. (1) Contractul se încheie pe o durată de 2 (doi) ani, cu începere de la data de

(2) La expirarea termenului, locatorul are dreptul să reînnoiască contractul sau să solicite predarea acestuia.

(3) Contractul de închiriere poate fi reînnoit anual, cu acordul locatarului, prin act adițional, la cererea scrisă a locatarului, făcută cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirare, în situația în care locatarul și-a îndeplinit în totalitate obligațiile din contractul inițial.

(4) În eventualitatea în care decide prelungirea contractului, locatorul are dreptul să modifice cuantumul chiriei care se va stabili de comun acord cu locatarul, fără însă ca aceasta să poată fi diminuată.

(5) Tacita relocațiune nu operează.

CAP. V. Prețul contractului și modalitățile de plată

Art. 4. Cuantumul chiriei lunare este de/lună, care va fi achitată lunar, cel mai târziu până la data de 15 a lunii următoare lunii de referință.

Art. 5. (1) Plata chiriei se va face prin ordin de plată, în contul, deschis la Trezoreria....., lunar, în lei, la cursul BNR valabil la data plății.

(2) Locatarul datorează chirie începând cu data intrării în vigoare a prezentului contract.

CAP. VI. Drepturile și obligațiile părților

Art. 6. Drepturile locatorului/proprietarului:

Locatorul are dreptul să inspecteze/verifice pe tot parcursul derulării contractului, imobilul - apartament, de câte ori consideră necesar.

Art. 7. Drepturile locatarului/chiriașului:

a) Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, conform obiectului contractului, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul - apartament care face obiectul prezentului contract de închiriere, pe întreaga durată a acestuia.

b) Locatarul va putea, cu aprobarea prealabilă a locatorului, pe cheltuiala proprie, oricând în timpul perioadei de închiriere, să facă îmbunătățiri și/sau modificări asupra imobilului - apartament închiriat, pe care acesta le va considera necesare, fără a afecta structura clădirii de care aparține imobilul.

Art. 8. Obligațiile locatorului/proprietarului:

a) să predea chiriașului imobilul - apartament închiriat, în maxim 5 (cinci) zile calendaristice de la data semnării contractului, în conformitate cu prevederile contractuale;

b) să asigure folosința liniștită și utilă a imobilului - apartament închiriat, pe toata durata contractului;

c) să notifice locatarul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale, dacă are cunoștință despre aceasta;

d) să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni folosința liniștită și utilă a apartamentului închiriat.

Art. 9. Obligațiile locatarului/chiriașului:

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

b) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii imobilului-apartament închiriat. În cazul în care locatarul dorește să execute lucrări de amenajare suplimentară în imobilul-apartament închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora.

c) să achite chiria în cuantumul și la termenele stabilite în contract;

d) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități din cadrul imobilului. În acest sens locatarul are obligația să utilizeze în mod adecvat spațiile comune, păstrându-le această destinație;

- e) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a imobilului-apartament închiriat, care s-ar datora culpei sale;
- f) să permită locatorului să verifice modul în care este utilizat imobilul - apartament închiriat și starea acestuia ori de câte ori acesta consideră necesar;
- g) să nu aducă modificări imobilului-apartament închiriat, decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare;
- h) să restituie imobilul-apartament la expirarea/încetarea din orice cauză a contractului de locațiune, cu amenajările, dotările funcționale, aflate cel puțin în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare primire;
- i) să răspundă integral pentru deteriorările aduse imobilului-apartament de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc. și va efectua eventualele reparații pe cheltuiala proprie;
- j) să execute la timp și în condiții optime reparațiile de întreținere curentă a imobilului-apartament închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia care permit furnizarea utilităților;
- k) să achite lunar, contravaloarea cheltuielilor pentru consumurile de apă, canal, salubritate, energie electrică, energie termică, pază și/sau monitorizare a obiectivului, servicii de curățenie, precum și alte cheltuieli generate de exploatarea părților comune ale imobilului, precum și impozitul aferent.
- l) să ia măsurile prevăzute de legislația în vigoare pentru prevenirea și stingerea incendiilor;
- m) în cazul încetării contractului din orice motiv, să facă dovada faptului că nu are restanțe către furnizorii de utilități;
- n) să mențină destinația imobilului - apartament, respectiv spațiu comercial.

Art. 10. Garanția contractului

(1) Locatarul/chiriașul are obligația să prezinte, la data încheierii contractului de închiriere dovada constituirii garanției contractului, în lei, în cuantum de 25% din valoarea chiriei pe un an de zile.

(2) Garanția contractului se constituie prin OP, în contul indicat de locator, în lei, la cursul BNR din ziua constituirii garanției.

(3) Garanția contractului se reține:

- în cazul în care locatarul/chiriașul nu achită contravaloarea chiriei, timp de 2 luni consecutive, într-un an calendaristic.

- în cazul în care locatarul/chiriașul nu achită integral contravaloarea facturilor pentru utilități timp de 2 luni consecutive într-un an calendaristic, inclusiv eventualele penalități pentru neplata sau plata cu întârziere a acestora;

- în cazul în care pe durata derulării contractului sau la încheierea contractului, imobilul-apartament închiriat este deteriorat din neglijența sau din vina locatarului.

(4) Locatorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției contractului, oricând pe parcursul îndeplinirii contractului, în limita prejudiciului creat, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție, locatorul are obligația de a notifica acest lucru locatarului, precizând totodată obligațiile care nu au fost respectate.

(5) Garanția contractului se restituie în termen de cel mult 60 de zile de la încetarea efectelor prezentului contract de închiriere, integral sau diminuată cu valoarea reținerilor efectuate în conformitate cu prevederile prezentului articol.

CAP. VII. Penalități de întârziere

Art. 11. Pentru neplata chiriei în termenul prevăzut în Art. 4 din prezentul contract de închiriere se vor percepe penalități de întârziere, în cuantum de 0,15%/zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare datei la care obligația de plată devine scadentă.

CAP. VIII. Rezilierea contractului

Art. 12. În caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare a oricăreia dintre obligațiile contractului de către locatar, locatorul are dreptul de a rezilia contractul de drept, fără notificare și fără intervenția instanțelor de judecată.

Locatorul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul de închiriere, în cel mult 30 zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului.

CAP. IX. Forța majoră

Art. 13. (1) Forța majoră, exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile legii.

(2) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 48 (patruzeci și opt) ore, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui. Ulterior acestui moment, părțile sau un reprezentant al acestora vor confirma printr-un înscris realitatea și exactitatea cauzei de forță majoră.

(3) Dacă în termen de 30 (treizeci) zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

CAP. X. Subînchirierea și cesiunea

Art. 14. Subînchirierea în tot sau în parte a imobilului - apartament închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

CAP. XI. Încetarea contractului

Art. 15. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile prezentului contract;
- b) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a imobilului - apartament închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- c) desfășurarea de către chiriaș și a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului/proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat de plin drept, fără vreo altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată, clauza înțeleasă de părți ca și pact comisoriu de gradul IV;

d) Locatorul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul de închiriere, în cel mult 30 zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului.

CAP. XII. Litigii

Art. 16. (1). Părțile contractuale vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin conciliere directă, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu

îndeplinirea contractului. Pentru rezolvarea litigiului pe cale amiabilă, părțile se vor sesiza în scris și în termen de 7 zile calendaristice de la data sesizării, se vor întruni în acest sens.

(2) Dacă după conciliere părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil divergențele contractuale apărute, pot solicita ca litigiul să fie soluționat de către instanțele judecătorești competente.

CAP. XIII. Dispoziții finale

Art. 17. Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Art. 18. Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

Art. 19. (1) Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în cap. I, prin poștă (recomandată, cu confirmare de primire, după caz), prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acesteia. 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, sub condiția confirmării primirii acesteia.

(2) Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în materie.

(3) În cazul în care contractul încetează Locatarul se obligă să predea imobilul - apartament închiriat la expirarea termenului, în stare corespunzătoare.

Art. 20. Documentele anexă la contract constituie parte integrantă din acesta și sunt următoarele:

a) Releveul imobilului - apartament închiriat – Anexa nr. 1;

b) Proces verbal de predare - primire spațiu – Anexa nr. 2;

Art. 21. Prezentul contract de închiriere s-a încheiat astăzi, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Locator,

Locatar,

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII – I.S.C.

INSPECTOR GENERAL
Paul RACOVIȚĂ

INSPECTOR GENERAL ADJUNCT
Ionuț COTARCEA

SECRETAR GENERAL
Ioan Sorin MĂLINESCU

DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI RESURSE UMANE
Director

DIRECȚIA ECONOMICĂ ȘI ADMINISTRATIV
Director
Elena IONESCU

ANEXA NR. 1.

RELEVEU APARTAMENT
SC. I : 100
INTRAVILAN

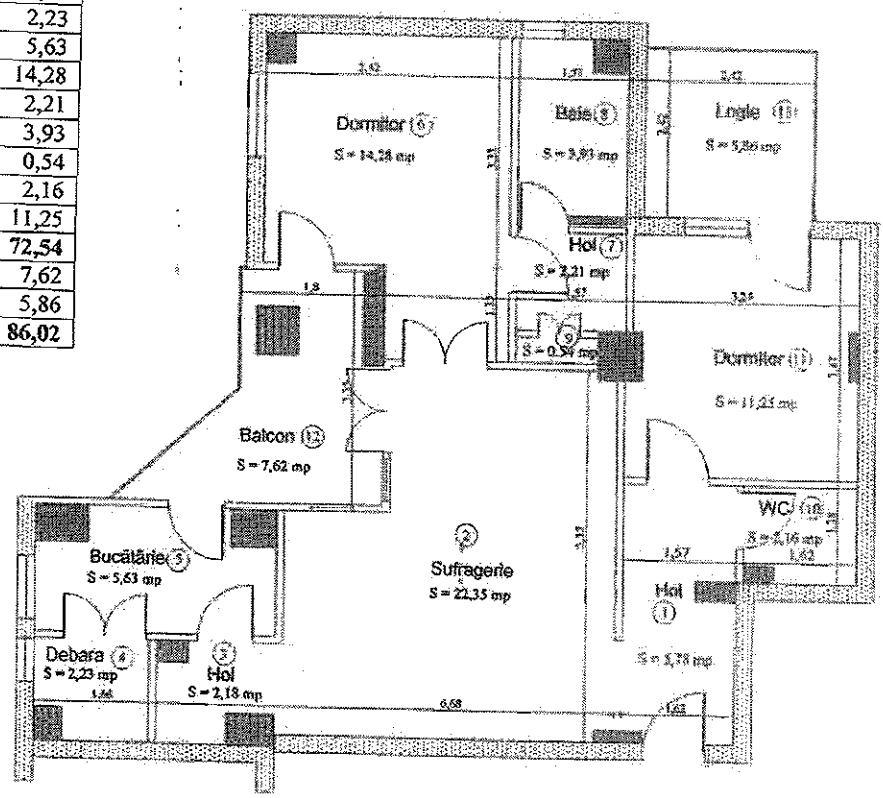
[Handwritten signature]

JUDEȚUL GORJ
TERITORIUL ADMINISTRATIV : TG.JIU
COD SIRUTA : 77821
ADRESA VECHĂ : Bd.Republicii, bl. 4,
sc. A, et.II, ap. 5, TÂRGU JIU
ADRESA NOUĂ : Bd.Republicii, bl. 25,
sc. A, et.II, ap. 5, TÂRGU JIU
Nr. cadastral al bunului imobil

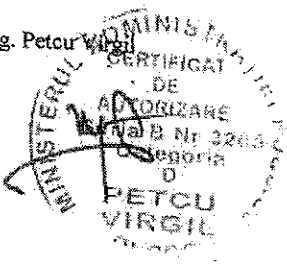
NUME ȘI PRENUME PROPRIETAR:
INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII
BUCUREȘTI - I.S.C.
ADRESA :
Str. Apolodor, nr. 17, sector 5, București

511/5

Nr. crt.	Denumire Incăpere	Supr. (mp)
1	Hol	5,78
2	Sufragerie	22,35
3	Hol	2,18
4	Debara	2,23
5	Bucătărie	5,63
6	Dormitor	14,28
7	Hol	2,21
8	Baie	3,93
9	Debara	0,54
10	WC	2,16
11	Dormitor	11,25
TOTAL I		72,54
12	Balcon	7,62
13	Logie	5,86
TOTAL		86,02



Întocmit : ing. Petcu Virgil



ANCP
OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Data : 03.11.2004

NR. INREG. 2167 DATA 03.11.2004

VERIFICAT ȘI RECEPTIONAT

CONSILIER

[Handwritten signature]

Proces – verbal

de predare - primire a imobilului - apartament, situat în localitatea Târgu Jiu, b-dul Republicii, bl. 4, sc. A, et. 2, ap. 5, județul Gorj

încheiat astăzi,.....la sediul....., situat în localitatea Târgu Jiu, b-dul Republicii, bl. 4, sc. A, et. 2, ap. 5, județul Gorj, între....., reprezentant al Inspectoratului Județean în Construcții Gorj care predă și....., reprezentată prin, care preia, cu ocazia predării - primirii imobilului - apartament, care constituie obiectul contractului de închiriere, încheiat între cele două părți.

Imobilul-apartament corespunde cu cel prezentat în Anexa nr. 1 la contractul de închiriere.

Prezentul proces-verbal a fost încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte semnatară a contractului de închiriere.

AM PREDAT,

AM PRIMIT,