Anexa nr. 4 la H.C.L. nr. ____/28.05.2021

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea prin licitație publică a "încăperii nr. 2 din Spațiul comercial nr. 3" situat la parterul blocului de locuințe din satul Victoria

CAPITOLUL I. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

1.1.Spațiul comercial se află în proprietatea privată a comunei Hlipiceni, județul Botoșani.

1.2.Prezentul caiet de sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații care are ca obiect închirierea spațiului comercial situat la parterul blocului de locuințe din intravilanul satului Victoria, organizatorul licitației fiind Primăria comunei Hlipiceni, cu sediul în sat Hlipiceni, str. Principală, nr. 145, comuna Hlipiceni, județul Botoșani, cod poștal 717205, cod fiscal 3373365, telefon/fax 0231/574150, email primaria.hlipiceni@yahoo.com , având contul _____, deschis la Trezoreria municipiului Botoșani.

CAPITOLUL II. Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii

2.1.Spațiul comercial este situat în PC 459 intravilan sat Victoria, la parterul blocului de locuințe și face parte din domeniul privat al comunei Hlipiceni (poziția 170 din inventarul domeniului privat).

2.2.Identificarea bunului imobil care face obiectul închirierii:

- **Încăperea nr. 2 din Spațiul comercial nr. 3** - imobil cu nr. cadastral 50094-C1-U5, în suprafață construită de 24,34 mp și suprafață utilă de 21,06 mp (**poziția nr. 10 din releveu**).

CAPITOLUL III. Durata închirierii

3.1. Termenul închirierii este de 5 (cinci) ani de la data semnării și înregistrării contractului de închiriere.

3.2.Termenul prevăzut la pct. 3.1. poate fi prelungit, o singură dată, pentru o perioadă de _____ ani, numai cu acordul părților.

CAPITOLUL IV. Condițiile și regimul de exploatare ale bunului imobil închiriat

4.1. Adjudecătorul va putea utiliza spațiul care face obiectul licitației exclusiv pentru comerț, servicii, producție, depozitare. Locatarul/chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toată durata închirierii.

4.2.Desfășurarea de către chiriaș a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului/proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat.

4.3.Nu sunt permise subînchirierea, împrumutul în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice.

4.4.Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

4.5.Locatarul/chiriașul va păstra curățenia și integritatea bunului închiriat, nu va permite sau nu va face nimic pentru a-l deteriora. Este interzisă modificarea construcției, astfel încât să pună în pericol structura de rezistență a acesteia.
4.6.Chiriașul este obligat să înștiințeze proprietarul, în timp util, despre orice intervenție asupra imobilului.
4.7. Toate cheltuielile aferente obținerii unor avize sau autorizații și a executării lucrărilor de reparații/intervenții asupra clădirii vor fi suportate de chiriaș, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea acestora din cuantumul chiriei.
4.8.La expirarea duratei pentru care a fost încheiat contractul, chiriașul are obligația de a preda bunul închiriat în starea în care i-a fost predat.

CAPITOLUL V. Valoarea minimă de pornire a licitației, respectiv chiria minimă, alte costuri

5.1.Valoarea minimă de pornire a licitației este de **123 lei/lună** (5,84 lei/mp util/lună), conform raportului de evaluare.
5.2.Garanția de participare la licitație este de 50 lei.
5.3.Taxa de participare la licitație este de 50 lei.
5.4.Valoarea caietului de sarcini este de 50 lei.
5.5. (1)Pentru buna executare a contractului de închiriere, locatarul/chiriașul 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)Cuantumul garanției de bună execuție va fi egal cu valoarea a două chirii lunare.

CAPITOLUL VI. Criteriul de atribuire utilizat. Cadrul legal al închirierii

6.1.Criteriul de atribuire este chiria cea mai mare oferită, evaluată în lei/mp/lună de închiriere.
6.2.Licitația se va desfășura după metoda licitației publice, cu oferte în plic închis și adjudecare la cea mai mare valoare oferită.
6.3.În situația în care există oferte egale cu cea mai mare valoare a chiriei, ofertanții respectivi vor avea posibilitatea, o singură dată, să refacă oferta, fără a coborî sub nivelul chiriei oferit inițial.
6.4.Cadrul legal al închirierii:
-prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
-prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil;
-dispozițiile cuprinse în Regulamentul privind procedura de concesionare, închiriere, darea în folosință gratuită și vânzarea bunurilor din domeniul privat al comunei Hlipiceni, aprobat prin H.C.L. nr.____/28.05.2021.

Primar,	Șef birou,	Referent,
Luchian Gheorghe-Marian	Hanciuc Elena-Ancuța	Balan Andrei

ROMÂNIA Comuna HLIPICENI JUDEȚUL BOTOȘANI