

**H O T Ă R Ă R E A**  
**NR. 95 din 29 aprilie 2016**  
**privind aprobarea Procedurii de închiriere a bunurilor mobile aflate în proprietatea**  
**Județului Cluj și administrarea Consiliului Județean Cluj, precum și a**  
**Contractului-cadru de închiriere a acestora**

Consiliul Județean Cluj;

Analizând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Procedurii de închiriere a bunurilor mobile aflate în proprietatea Județului Cluj și administrarea Consiliului Județean Cluj, precum și a Contractului-cadru de închiriere a acestora, propus de președintele Consiliului Județean Cluj, domnul Mînzat Marius;

Ținând cont de prevederile:

- art. 123 alin. (1) și (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1777 - 1823 din Legea privind Codul civil nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare;

Fiind îndeplinite prevederile cuprinse în art. 44-45 și în art. 94-98 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 115 alin. (1) lit. c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**h o t ă r ă ș t e:**

**Art. 1.** Se aprobă Procedura de închiriere a bunurilor mobile aflate în proprietatea Județului Cluj și administrarea Consiliului Județean Cluj, cuprinsă în **anexa nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Se aprobă Contractul-cadru de închiriere a bunurilor mobile aflate în proprietatea Județului Cluj și administrarea Consiliului Județean Cluj, cuprinsă în **anexa nr. 2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Cu punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează președintele Consiliului Județean Cluj, prin Direcția Generală Buget-Finanțe, Resurse Umane și Direcția de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Cluj.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului județului, în termenul prevăzut de lege, direcțiilor din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Cluj, precum și Prefectului Județului Cluj și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul Consiliului Județean Cluj și pe pagina de internet „www.cjcluj.ro”.

**Contrasemnează**

**AL JUDEȚULUI,**  
**Simona**

**PREȘEDINTE,**  
**Mînzat Marius**

**SECRETAR**  
**Gaci**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CLUJ**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN**  
**95/2016**

**Anexa nr. 1**  
**la Hotărârea nr.**

**PROCEDURA**  
**de închiriere a bunurilor mobile aflate în proprietatea Județului Cluj și**  
**administrarea Consiliului Județean Cluj**

**CAP. I Domeniul de aplicare**

**Art. 1** (1) Prezenta procedură reglementează închirierea bunurilor mobile aflate în proprietatea Județului Cluj și administrarea Consiliului Județean Cluj.

(2) Închirierea se face în baza unui contract, care se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română ori străină.

**Art. 2** (1). Închirierea bunurilor mobile se realizează prin licitație publică organizată de Consiliul Județean Cluj prin Direcția de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Cluj conform prezentei proceduri.

(2). Licitația publică este licitația prin care orice persoană fizică și juridică de drept public sau privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă.

(3) La licitație pot participa persoanele prevazute la alin. (2) care au achiziționat documentația și au constituit garanția de participare.

(4) Mai multe persoane fizice sau juridice au dreptul de a se asocia cu scopul de a depune oferta comună, fără a fi obligați să își legalizeze din punct de vedere formal asocierea.

(5) În cazul în care oferta comună este declarată câștigătoare, titularul dreptului de administrare are obligația de a solicita ca asocierea să fie încheiată și semnată în forma autentică înainte de data semnării contractului.

**Art. 3** (1) Licitația publică se va desfășura după metoda licitației deschise competitive, cu strigare cu adjudecare la cel mai mare preț oferit.

(2) Se va aproba pasul de licitație în urcare de 5% din prețul de pornire al licitației.

(3) În cazul în care prin majorare succesivă cu strigarea ascendentă a prețurilor ofertate până la atingerea de 3 ori valoarea prețului de pornire nu se detasează niciunul din ofertanți, în cadrul ședinței de licitație se va anunța continuarea licitației prin depunerea de propuneri financiare în plic închis, caz în care va fi declarat câștigător ofertantul a cărui nouă propunere financiară are prețul cel mai mare.

## **CAP. II Definiții**

**Art. 4** În sensul prezentei proceduri, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- a) contract de închiriere - contractul prin care o parte, numită locator, se obligă să asigure celeilalte părți, numite locatar (chiriaș), folosința unui bun mobil pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie.
- b) bunuri mobile - bunurile (altele decât cele imobile) aflate în domeniul public sau privat al Județului Cluj și în administrarea Consiliului Județean Cluj;
- c) activități comerciale asociate - orice activități de comerț ;
- d) proprietar - Județul Cluj;
- e) titular al dreptului de administrare - Consiliul Județean Cluj;
- f) inițierea procedurii de închiriere - data lansării procedurii prin publicarea invitației de participare în mass-media și pe site-ul titularului dreptului de administrare;
- g) avizarea documentației de închiriere - aprobarea condițiilor cuprinse în documentația de închiriere de către conducătorul unitatii;
- h) licitație publică - procedura de atribuire a contractului de închiriere în care titularul dreptului de administrare analizează și evaluează ofertele depuse și stabilește oferta câștigătoare;
- i) procedura de închiriere - etapele ce trebuie parcurse de titularul dreptului de administrare și de ofertant pentru încheierea contractului de închiriere;

-1-

j) oferta - actul juridic prin care o persoană fizică, persoană juridică sau asocieră de persoane fizice sau juridice își manifestă voința de a se angaja din punct de vedere juridic într-un contract de închiriere.

k) ofertant - orice persoană fizică, juridică sau asocieră de persoane fizice sau juridice, de drept privat sau public care a/au depus oferta în termenul de depunere al ofertelor indicat în invitația de participare.

l) propunerea financiară - partea ofertei care cuprinde informații cu privire la preț sau tarif.

m) propunerea tehnică - parte a ofertei elaborată pe baza cerințelor din caietul de sarcini

n) zile - zile calendaristice, în afara cazului în care se prevede expres că sunt zile lucrătoare; termenii exprimați în zile sunt conform reglementărilor Codului de procedură civilă.

## **CAP. III Etapele procedurii**

### **SECȚIUNEA A - Inițierea procedurii de închiriere**

**Art. 5** (1) Direcția de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Cluj inițiază procedura de închiriere prin elaborarea notei justificative, a caietului de sarcini și publicarea invitației de participare.

(2) Nota justificativă se aprobă de către conducătorul unitatii, cu avizul compartimentului juridic.

**Art. 6** (1) Nota justificativă cuprinde în mod obligatoriu următoarele date:

- a) descrierea bunului care urmează a fi închiriat;
- b) precizarea expresă a activității pentru care se solicită încheierea contractului;
- c) durata închirierii;
- d) nivelul minim al chiriei propuse;
- e) alte considerații ce fundamentează oportunitatea încheierii contractului de închiriere.

(2) Stabilirea cuantumului chiriei minime de la care va fi pornită licitația se va realiza pe baza ofertei pietei in domeniul de activitate aferent contractului ce urmeaza a fi incheiat, a situatiei existente pe piata la momentul licitatiei, ca urmare a unor experiente anterioare similare sau prin consultarea unor societati de profil.

**Art. 7** (1) Documentatia de închiriere contine in mod obligatoriu urmatoarele sectiuni:

a) caietul de sarcini

b) propunerea de contract

c) formulare si modele.

2) Caietul de sarcini conține în mod obligatoriu următoarele:

a) datele de identificare ale titularului dreptului de administrare;

b) descrierea bunului mobil care face obiectul închirierii;

c) condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat;

d) pretul minim de pornire al licitatiei, respectiv chiria minima;

e) criteriul de atribuire utilizat, respectiv prețul cel mai mare;

f) cerințele privind calificarea ofertanților, respectiv:

- înregistrarea la oficiul registrului comerțului pentru persoanele juridice;

- cazierul fiscal;

g) cuantumul garanției de participare si de regula cel al garanției de buna executie contractuala;

h) destinația bunului care face obiectul închirierii;

i) posibilitatea de subînchiriere în tot sau în parte a bunului mobil cu acordul titularul dreptului de administrare;

j) durata închirierii;

k) posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere pe bază de act adițional;

l) facilitățile suplimentare;

m) perioada de valabilitate a ofertei;

n) reguli formale de prezentare si depunere a ofertelor.

**Art. 8** (1) Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de administrare față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere.

-2-

(2) Garanția de participare este obligatorie și se constituie prin scrisoare de garantie bancara, virament bancar sau in numerar.

(3) Valoarea garanției de participare la licitația pentru închiriere va reprezenta minimul chiriei lunare.

(4) Garanția de participare constituita de ofertantul a carui oferta a fost declarata ca fiind castigatoare se restituie de titularul dreptului de administrare in cel mult 10 zile lucratoare de la data constituirii garanției de buna executie, in situatia in care aceasta a fost solicitata.

(5) In cazul in care nu s-a solicitat constituirea unei garanții de buna executie a contractului, garanția de participare se va restitui pe baza unei cereri scrise, in cel mult 10 zile lucratoare de la data semnării contractului de închiriere.

(6) Garanția de participare constituita de ofertantii a caror oferta nu a fost stabilita castigatoare, se returneaza de titularul dreptului de administrare dupa semnarea contractului de închiriere cu ofertantul castigator in cel mult 10 zile lucratoare, pe baza unei cereri scrise.

(7) Ofertantul pierde garanția de participare atunci când acesta se află în oricare din următoarele situații:

- nu se prezintă la licitație, deși a depus toate documentele în vederea participării;
- revocă oferta după data limită de depunere a acesteia, înainte de atribuirea contractului;
- revocă oferta după atribuirea contractului, fiind declarat câștigătorul licitației;
- fiind declarat câștigătorul licitației, nu semnează contractul de închiriere în termenul stabilit, sau nu-și execută obligațiile de plată asumate;
- fiind declarat câștigătorul licitației, nu constituie garanția pentru buna execuție a contractului.

**Art. 9** (1) Titularul dreptului de administrare va solicita constituirea unei garanții de buna execuție contractuală sens în care va stabili în cadrul documentației de închiriere, modalitatea de constituire a garanției, de reținere și de restituire, precum și cuantumul acesteia.

(2) De regula, garanția de buna execuție contractuală se constituie prin virament bancar, în numerar, sau printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară ori de o societate de asigurări, în cuantumul și pentru perioada prevăzută în documentația de atribuire.

(3) Garanția de bună execuție se va depune în termen de 5 zile de la data semnării contractului de închiriere a bunului mobil. Această garanție va fi valabilă pe toată perioada de derulare a contractului de închiriere.

(4) Garanția de bună execuție se va returna în termen de 10 zile de la data încetării contractului.

#### **SECȚIUNEA B - Licitația publică**

**Art. 10** (1) Titularul dreptului de administrare are obligația de a transmite spre publicare în mass media și pe site-ul propriu, cu cel puțin 7 de zile înainte de data fixată pentru organizarea licitației, o invitație de participare care cuprinde cel puțin următoarele date:

- a) denumirea titularului dreptului de administrare;
- b) obiectul și durata închirierii;
- c) condițiile de participare;
- d) cuantumul și forma garanției de participare;
- e) data, adresa și ora limită de depunere a ofertelor, data și locul deschiderii acestora;
- f) modul de obținere a documentației, prețul și modalitățile de plată a acestora ;
- g) limba sau limbile în care trebuie elaborată oferta.

(2) Ofertanții au obligația de a depune oferta la adresa și până la data și ora limită pentru depunere stabilite în invitația de participare.

(3) În perioada cuprinsă între data publicării invitației de participare și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de administrare are obligația de a asigura oricărui ofertant accesul la documentația de închiriere.

(4) Documentația de închiriere se obține pe baza unei cereri scrise adresate titularului dreptului de administrare, în cel mult 3 zile de la data solicitării scrise.

-3-

(5) Ofertanții interesați au obligația de a întreprinde diligentele necesare astfel încât respectarea de către titularul dreptului de administrare a termenului prevăzut la alin. 4 să nu conducă la situația în care documentația de închiriere să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de două zile înainte de data limită de depunere a ofertei.

(6) În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de

închiriere, titularul dreptului de administrare are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei. Noul termen va fi adus la cunostinta operatorilor.

(7) Oferta se elaboreaza in conformitate cu prevederile din documentatia de închiriere si trebuie sa cuprinda detaliat toate conditiile prevazute in caietul de sarcini sa fie completa, ferma, reala si serioasa.

(8) Orice comunicare, solicitare, informare, notificare si alte asemenea, trebuie transmise in scris catre titularul dreptului de administrare.

(9) Orice document scris trebuie inregistrat in momentul transmiterii, respectiv in momentul primirii.

(10) Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din urmatoarele modalitati :

(a) prin posta ;

(b) prin fax ;

(c) prin înregistrare la sediul Consiliului Județean Cluj.

Titularul dreptului de administrare are dreptul de a impune in documentatia de închiriere, modalitatile de comunicare pe care intentioneaza sa le utilizeze pe parcursul aplicarii procedurii de închiriere.

(11) Titularul dreptului de administrare va exclude din procedura de închiriere, ofertantul care prezinta informatii false sau nu prezinta informatiile solicitate de catre acesta, in scopul indeplinirii criteriilor de calificare.

**Art. 11** (1). Ofertele depuse se analizează și se evaluează de către o comisie, numită în acest scop prin dispoziția conducătorului unității, denumită în continuare comisia de evaluare.

(2). Comisia de evaluare este formată dintr-un număr impar de membri, dintre care unul este președintele comisiei. Titularul dreptului de administrare are dreptul de a nominaliza membri de rezervă pentru membrii comisiei de evaluare.

(3). În situația în care din motive obiective un membru al comisiei de evaluare nu are posibilitatea de a-și îndeplini atribuțiile, acesta va fi înlocuit de către un membru de rezervă. După producerea înlocuirii, calitatea de membru al comisiei de evaluare este preluată de către membrul de rezervă.

(4). Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) verificarea conditiilor de calificare de către ofertanți, inclusiv a termenului în care ofertele au fost depuse;

b) deschiderea ofertelor;

c) stabilirea ofertelor inacceptabile sau neconforme și a motivelor care stau la baza respingerii acestora;

d) verificarea ofertei în corelație cu cerințele caietului de sarcini;

e) întocmirea hotărârii de evaluare prin care se stabilește oferta câștigătoare;

f) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației.

(5). Oferta este considerata inacceptabila in urmatoarele situatii:

(a) a fost depusa dupa data si ora limita de depunere sau la o alta adresa decat cea stabilita in invitatia de participare ;

(b) nu este insotita de garantia de participare conform documentatiei de închiriere;

(c) a fost depusa de un ofertant care nu indeplineste una sau mai multe dintre cerintele de calificare stabilite prin documentatia de închiriere;

(d) oferta inițială prezintă un preț mai mic decât prețul minim de pornire;

(6). Oferta este considerata neconforma in urmatoarele situatii :

(a) nu satisface in mod corespunzator cerintele caietului de sarcini ;

(b) contine propuneri de modificare a clauzelor contractuale stabilite de titularul dreptului de administrare care sunt dezavantajoase pentru acesta, iar ofertantul nu accepta renuntarea la clauzele respective ;

(7). Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau numai cu votul majorității acestora.

(8). Comisia de evaluare si membrii de rezerva au obligatia de a semna pe proprie raspundere o declaratie de confidentialitate si impartialitate prin care confirma ca nu se afla intr-o situatie care implica existenta unui conflict de interese.

(9). În cazul în care comisia de evaluare constată că unul sau mai mulți ofertanți au omis să prezinte anumite documente prin care se confirmă îndeplinirea cerințelor de calificare sau demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate, aceasta va solicita ofertanților respectivi completarea documentelor care lipsesc, acordând în acest scop un termen.

(10). Hotărârea comisiei de evaluare se consemneaza in procesul verbal de evaluare a ofertelor care se inainteaza spre aprobare titularului dreptului de administrare.

(11). Stabilirea celei mai bune propuneri financiare (din punct de vedere al pretului) se poate face prin:

a) licitatie cu strigare competitiva - pot participa ofertantii declarati calificati care accepta cel puțin pretul minim de pornire solicitat de titularul dreptului de administrare. Licitatia porneste de la cel mai bun pret oferit in plic si se desfasoara prin strigarea ascendenta a preturilor pe pasi de strigare pana la formularea ultimei oferte de catre unul dintre participanti.

b) negocierea directa a pretului - in situatia în care a fost depusa o singura oferta si aceasta indeplineste conditiile de calificare si este admisa din punct de vedere tehnic ;

(12). Procesul verbal de evaluare a ofertei va contine urmatoarele informatii :

(a) denumirea si sediul titularului dreptului de administrare ;

(b) obiectul contractului de închiriere;

(c) denumirea (numele) ofertantilor ;

(d) denumirea (numele) ofertantilor respinsi si motivele care au stat la baza acestei decizii

;

(e) modificarile si retragerile de oferte ;

(f) existenta garantiilor de participare ;

(g) numele ofertantilor care au fost declarati calificati precum si a celor respinsi, inclusiv motivele respingerii ;

(h) admiterea sau respingerea propunerii tehnice a ofertantilor ;

(i) denumirea ofertantilor a caror oferta a fost declarata castigatoare si motivele care au stat la baza acestei decizii ;

(j) clasamentul in functie de pretul oferit ;

(k) daca este cazul, justificarea hotararii de anulare a procedurii ;

(l) orice alte precizari pe care comisia de evaluare le considera necesare.

**Art. 12** Dacă până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depune nici o ofertă, titularul dreptului de administrare reia procedura de atribuire a contractului de închiriere de la data publicării invitației de participare.

**Art. 13** În situația în care după repetarea procedurii de licitație se prezintă o singură ofertă care îndeplinește cerințele caietului de sarcini, adjudecarea se va face prin negociere, pornindu-se de la pretul minim prevazut in caietul de sarcini.

**Art. 14** (1) Rezultatul licitației se comunică în termen de 3 zile tuturor participanților la licitație.

(2) Declararea unui ofertant ca respins se poate face în următoarele cazuri:

(a) ofertantul nu a depus documentele de calificare solicitate sau acestea nu îndeplinesc condițiile prevăzute în documentația pentru închiriere;

(b) informațiile furnizate au fost false, incorecte sau inexacte;

**Art. 15** (1). Contestațiile se formulează în termen de 3 zile lucrătoare, calculate de la data comunicării rezultatului licitației, și se depun în același loc unde s-au depus ofertele.

(2). Soluționarea contestațiilor se face în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înregistrării de către o comisie constituită în acest scop iar rezultatul se comunică celor în cauză în

-5-

termen de 3 zile lucrătoare.

(3) Prin decizie a titularului dreptului de administrare se numește comisia de soluționare a contestațiilor, din care nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele.

(4) În situația în care contestația este fondată, comisia prevăzută la alin. (2) anulează hotărârea comisiei de evaluare și întocmește un proces verbal de anulare a licitației care se înaintează spre validare Președintelui Consiliului Județean Cluj.

(5) În situația de anulare a licitației se reia procedura de licitație.

#### **SECȚIUNEA C - Atribuirea contractului de închiriere**

**Art. 16** În termen de 7 zile de la împlinirea termenului de contestare sau de la soluționarea irevocabilă a contestației, dacă o asemenea cale de atac nu a fost formulată, titularul dreptului de administrare are obligația de a încheia contractul de închiriere, în formă scrisă, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

**Art. 17** Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 5 zile lucrătoare atrage reținerea garanției de participare la licitație.

#### **CAP. IV**

##### **Dispoziții finale**

**Art. 18** Contractele de închiriere încheiate cu nerespectarea prevederilor din caietul de sarcini referitoare la preț, durată și destinație sunt lovite de nulitate.

**Art. 19** Contractul de închiriere va cuprinde în mod obligatoriu prevederile din caietul de sarcini și alte clauze din contractul -cadru convenite de părțile contractante în completarea celor din caietul de sarcini și fără să contravină obiectivelor de închiriere.

**Art. 20** (1). Titularul dreptului de administrare are obligația de a asigura păstrarea documentelor care stau la baza încheierii contractului de închiriere o perioadă de 5 ani de la data încetării contractului.

(2). Ofertantul își asumă răspunderea exclusivă pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie în vederea participării la procedura. Analiza documentelor prezentate de ofertanți de către comisia de licitație nu angajează din partea acesteia nicio răspundere sau obligație față de acceptarea acestora ca fiind autentice sau legale și nu înalță răspunderea exclusivă a ofertantului sub acest aspect.

(3). Titularul dreptului de administrare își rezervă dreptul de a anula licitația în timpul desfășurării ei, dacă prețul oferit este mai mic decât prețul minim acceptat, caz în care nu va fi declarat niciun câștigător, anunțându-se o nouă licitație. Anularea licitației se poate face numai



dupa ce ofertantii si-au formulat ultima oferta de pret si inainte ca sa fie declarat vreun castigator.

(4). Decizia de anulare a licitatiei nu creaza vreo obligatie a titularului dreptului de administrare fata de ofertanti, cu exceptia returnarii garantiei de participare.

(5) Titularul dreptului de administrare are obligația de a anula aplicarea procedurii de licitație în următoarele situații:

a) dacă pe parcursul analizei, evaluării și/sau finalizării procedurii de închiriere se constată erori sau omisiuni în cadrul documentației de închiriere, iar titularul dreptului de administrare se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective;

b) în alte cazuri specificate în mod expres prin caietul de sarcini.

(6) În cazul prevăzut la alin. (5), titularul dreptului de administrare are obligația de a comunica în scris tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât motivul concret care a determinat decizia de anulare, cât și încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea de oferte.

**Contrasemnează**

**PREȘEDINTE  
JUDEȚULUI**

**Marius  
Simona Gaci**

**SECRETAR AL**

**Mînzat**

-6-

**ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
CONSILIUL JUDEȚEAN  
95/2016**

**Anexa nr. 2  
la Hotărârea nr.**

### **CONTRACT-CADRU**

**de închiriere a bunurilor mobile aflate în proprietatea Județului Cluj și administrarea  
Consiliului Județean Cluj**

#### **CAP. I - Părțile contractante**

.....(proprietarul), cu sediul în localitatea .....,  
județul ....., str. .... nr. ...., cont nr. ...., deschis  
la ....., cod fiscal ....., reprezentat prin ....., având funcția de  
....., în calitate de locator,

și

.....(persoana juridică), cu sediul în localitatea  
....., județul/sectorul ....., str. .... nr. ...., înregistrată la Oficiul  
Național al Registrului Comerțului sub nr. .... din ....., cont nr.  
....., deschis la ....., cod fiscal .....,  
reprezentată prin ....., având funcția de ....., în calitate de locator,

sau

..... (persoana fizică), cu domiciliul în localitatea  
....., județul/sectorul ....., str. .... nr. ...., identificat cu B.I./C.I.

seria ....., nr. ...., emis de ..... la data de ..... în calitate de locatar,

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

### **CAP. II - Obiectul contractului**

**Art. 1** Locatorul se obligă să asigure locatarului folosința bunului mobil ....., având datele de identificare prevăzute în **anexa nr. 1**, care face parte integrantă din prezentul contract.

**Art. 2** Locatorul predă locatarului bunul mobil la data de ..... . Predarea-primirea bunului se va consemna în procesul-verbal de predare-primire, care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a bunului în momentul predării-primirii.

### **CAP. III - Scopul contractului**

**Art. 3** Bunul mobil este dat în folosința locatarului pentru .....(destinația).

### **CAP. IV - Durata contractului**

**Art. 4 (1)** Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de ..... luni/ani, cu începere de la data de ..... și până la data de .....

### **CAP. V - Prețul contractului și modalitățile de plată**

**Art. 5** Prețul închirierii - chiria - este de ..... lei/lună, la care se adaugă TVA, conform prevederilor legale.

**Art. 6** Plata chiriei se face lunar, până pe data de ..... a lunii curente pentru luna în curs.

### **CAP. VI - Garanții**

**Art. 7** În termen de 3 zile de la data semnării contractului de închiriere, locatarul va depune o garanție de buna executie contractuală, care este destinată garantării de către locatar a îndeplinirii tuturor obligațiilor născute din licitația în urma căreia s-a încheiat prezentul contract sau din contractul însuși. Această garanție va fi valabilă pe toată perioada de derulare a contractului.

Contractul intră în vigoare doar de la data constituirii garanției de bună execuție contractuală. În caz contrar, prezentul contract va fi reziliat de drept, fără a fi necesară intervenția instanței de judecată.

-1-

**Art. 8** În cazul în care locatarul întârzie plata chiriei cu mai mult de 15 de zile, locatorul are dreptul să încaseze debitul din garanția de bună execuție contractuală. Locatorul este singurul în măsură să își manifeste dreptul de a opta pentru a încasa debitul din garanția de bună execuție.

**Art. 9** Locatarul are obligația de a reîntregi garanția de buna execuție în termen de 5 zile de la data încasării debitului din garanție de către locator. În cazul necompletării garanției de bună execuție contractuală de către locatar într-un termen de 5 zile de la data încasării ei de către locator, contractul se reziliază de drept, fără a fi necesară notificarea prealabilă a locatarului sau fără intervenția instanței de judecată. În acest caz locatarul se obligă la plata tuturor debitelor până la data rezilierii contractului.

**Art. 10** În cazul în care locatarul nu achită sumele cu titlu de chirie sau a oricăror alte obligații ce decurg din derularea prezentului contract, locatorul are dreptul să încaseze garanția

de bună execuție contractuală.

**Art. 11** La terminarea perioadei de închiriere, în cazul în care locatarul nu înregistrează debite față de locator, acesta din urmă se obligă să returneze garanția depusă de locatar, la cererea acestuia, într-un termen de 10 de zile, după deducerea tuturor obligațiilor către locator. Cheltuielile aferente operațiunilor bancare vor fi suportate de locatar.

## **CAP. VII - Obligațiile părților**

### **SECȚIUNEA 1 - Obligațiile locatorului**

**Art. 12** Locatorul se obligă:

a) să predea locatarului bunul închiriat împreună cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare utilizării acestuia;

b) să întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant locatarului folosința liniștită și utilă a bunului, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință.

**Art. 13** Locatorul poate să controleze periodic bunul mobil închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul.

Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului mobil de către locatar.

### **SECȚIUNEA a 2-a - Obligațiile locatarului**

**Art. 14** Locatarul are următoarele obligații principale:

a) să ia în primire bunul închiriat;

b) să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract;

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

d) să suporte pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la folosința bunului mobil;

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

f) să folosească bunul cu prudență și diligență;

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

h) să permită examinarea bunului de către locator la intervale de timp rezonabile în raport cu natura și destinația acestuia, precum și de către cei care doresc să îl cumpere (dacă este cazul) sau care, la încetarea contractului, doresc să îl închirieze, fără însă ca prin aceasta să i se cauzeze o stânjenire nejustificată a folosinței bunului.

i) să nu aducă modificări bunului mobil închiriat, decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare;

j) să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură;

**Art. 15 (1)** Locatorul garantează contra tuturor viciilor lucrului care împiedică sau micșorează folosirea lui, chiar dacă nu le-a cunoscut la încheierea contractului și fără a ține seama dacă ele existau dinainte ori au survenit în cursul închirierii.

-2-

(2) Locatorul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat.

**Art. 16** (1) Dacă locatorul nu înlătură viciile în cel mai scurt termen, locatarul are dreptul la o scădere proporțională a chiriei. În cazul în care viciile sunt atât de grave încât, dacă le-ar fi cunoscut, locatarul nu ar fi închiriat bunul, el poate rezilia contractul, în condițiile legii.

(2) Atunci când aceste vicii aduc vreun prejudiciu locatarului, locatorul poate fi obligat și la daune-interese, în afară de cazul când dovedește că nu le-a cunoscut și că, potrivit împrejurărilor, nu era dator să le cunoască.

**Art. 17** (1) Locatorul are dreptul de a păstra lucrările adăugate și autonome efectuate asupra bunului pe durata închirierii și nu poate fi obligat la despăgubiri decât dacă locatarul a efectuat lucrările cu acordul prealabil al locatarului.

(2) Dacă lucrările au fost efectuate fără acordul prealabil al locatarului, acesta poate alege să ceară locatarului aducerea bunului în starea inițială, precum și plata de despăgubiri pentru orice pagubă ar fi cauzată bunului de către locatar.

(3) În cazul în care nu a avut acordul prealabil al locatarului, locatarul nu poate invoca, în niciun caz, dreptul de retenție.

**Art. 18** (1) Dacă în timpul închirierii bunul are nevoie de reparații care nu pot fi amânate până la sfârșitul închirierii sau a căror amânare ar expune bunul pericolului de a fi distrus, locatarul va suporta restrângerea necesară a închirierii cauzată de aceste reparații.

(2) Dacă totuși reparațiile durează mai mult de 10 zile, prețul închirierii va fi scăzut proporțional cu timpul și cu partea bunului de care locatarul a fost lipsit.

(3) Dacă reparațiile sunt de așa natură încât, în timpul executării lor, bunul devine impropriu pentru întrebuințarea convenită, locatarul poate rezilia contractul.

## **CAP. VIII - Răspunderea contractuală, dobânda penalizatoare și daune-interese**

**Art. 19** Prezentul contract de închiriere constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

**Art. 20** Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legii.

**Art. 21** Neplata la termen a chiriei atrage o dobândă penalizatoare, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă, calculată conform prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 13/2011 privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar.

**Art. 22** 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.

## **CAP. IX - Rezilierea contractului**

**Art. 23** Rezilierea contractului poate avea loc atunci când:

(1) Una dintre părți nu-și execută obligațiile, fapt pentru care cealaltă parte va fi în drept să considere contractul ca desființat de plin drept și fără vreo altă formalitate legală. Locatorul va notifica locatarului rezilierea contractului, locatarul având obligația de a elibera spațiul în termen de maxim 10 zile calendaristice de la data transmiterii notificării.

(2) Pentru cauze de neîndeplinire culpabilă, parțială sau totală, a obligațiilor contractuale asumate.

**Art. 24** Depășirea termenului de plată a chiriei, conduce la rezilierea de drept a prezentului contract și executarea garanției constituite în acest sens, fără nici o altă notificare

prealabilă și fără intervenția vreunei instanțe de judecată.

#### **CAP. X - Forța majoră**

**Art. 25** Forța majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

-3-

#### **CAP. XI - Subînchirierea**

**Art. 26** Subînchirierea în tot sau în parte a bunului mobil se va face cu acordul titularului dreptului de administrare.

#### **CAP. XII - Încetarea contractului**

**Art. 27** Locațiunea încetează prin:

- a) acordul de voință al părților;
- b) expirarea termenului;
- c) pierirea bunului;
- d) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor;
- e) în cazul înstrăinării bunului închiriat;
- f) denunțare unilaterală;
- g) întârzierea mai mare de 30 zile la plata chiriei;
- h) caz fortuit sau caz de forță majoră;
- i) din orice alte clauze prevăzute de lege.

#### **CAP. XIII - Litigii**

**Art. 28** Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor române de drept comun.

#### **CAP. XIV - Dispoziții finale**

**Art. 29** Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

**Art. 30** Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat și ștampilat de ambele părți.

**Art. 31** Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în cap. I, 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 următoare expedierii acestuia.

**Art. 32** Anexele fac parte integrantă din prezentul contract și se încheie în același număr de exemplare ca și contractul.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi ....., la ....., în (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**Locator,**

**Locatar,**

.....

.....

**PREȘEDINTE,  
Mînzat Marius**

**Contrasemnează:  
SECRETAR AL JUDEȚULUI,  
Gaci Simona**