

ROMANIA  
JUDETUL IALOMITA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI

**H O T Ă R Ă R E**

privind închirierea prin licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni, în suprafață de 31,10 mp, situat în str. Mihai Viteazul nr. 2, Urziceni, jud. Ialomița

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI, JUDETUL IALOMITA,**

Avand in vedere:

- prevederile art. 36 alin. (2) lit. c) și art. 45 alin. (3), art. 123 alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- expunere de motive nr. 8200 / 12.04.2018;
- raportul nr. 8201 / 12.04.2018 întocmit de Compartimentul Administrarea Domeniului Public si Privat;
- avizul comisiilor de specialitate;

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art. 1.** Se aprobă închirierea prin licitație publică cu strigare a terenului în suprafață de 31,10 mp aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni situat în str. Mihai Viteazul nr. 2, Urziceni, jud. Ialomița, identificat conform Fișei corpului de proprietate anexate, pentru desfășurare activități comerciale.

**Art. 2.** Componenta Comisiei de licitație și a membrilor supleanți privind închirierea prin licitație publică cu strigare a terenului situat în municipiul Urziceni, str. Mihai Viteazul nr. 2, jud. Ialomița, formată din 5 membri, se aprobă prin dispoziția primarului.

**Art. 3.** Se aprobă Caietul de sarcini privind închirierea prin licitație publică cu strigare a terenului situat în municipiul Urziceni, str. Mihai Viteazul nr.2, jud. Ialomița, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4.** Se aproba contractul-cadru privind închirierea terenului situat în municipiul Urziceni, str. Mihai Viteazul nr.2, județul Ialomița conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 5.** Se aproba termenul de închiriere de 5 ani cu posibilitatea de prelungire, în condițiile legii.

**Art. 6.** Prețul minim de începere a licitației este de 0,9 euro/m.p./lună.

**Art. 7.** Se împuternicește Primarul municipiului Urziceni să semneze contractele de închiriere.

**Art. 8.** Primarul, Direcția Economică, Serviciul Impozite și Taxe Locale, Compartimentul Administrarea domeniului public și privat vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PRESEDINTE DE SEDINTA,  
BUGA MIHAI



CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR,  
Andrei Cristina



URZICENI, 26.04.2018  
Nr. 53

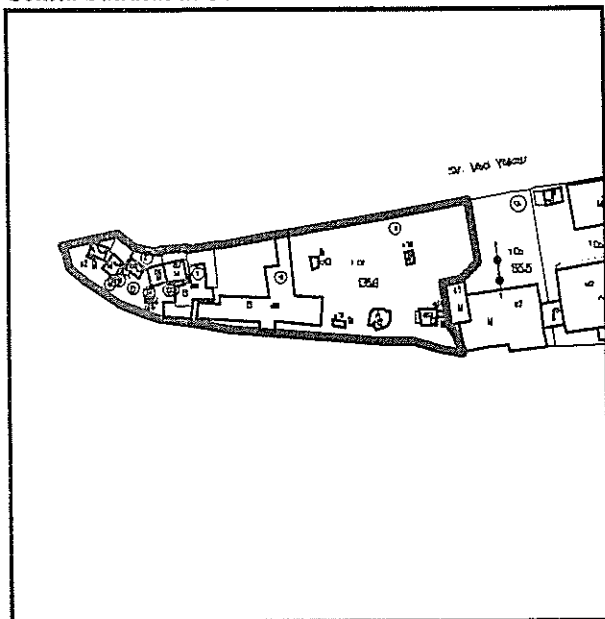
JUDETUL Ialomita  
 LOCALITATEA Urziceni  
 Cod SIRUTA 100692  
 Cod postal 925300

**FISA CORPULUI DE PROPRIETATE**  
 din Mihai Viteazu nr. 2/4/6/8  
 M

Sectiune plan 1  
 Nr. sec. cadastral 135  
 Nr. cadastral 135.6  
 Nr. carte funciara  
 Cod zona valorica 1  
 Cod zona protejata n  
 Cod zona seismica E

Denumire SC MIDAS & CO SRL Tip teren Teren cu cladire Echipare edilitara A  C  E  G  T  t

Schita bunului imobil



Date despre teren

Nr subparcela	Cat. folosinta	Suprafata (mp)
1	CC	3163.1

TOTAL 3163.1

Date despre cladiri si anexe

Corp	Supr. constr	Supr. desf	Desti-natie	Folo-sinta	Nr. nivele	Nr. subs	Struc-tura	Fun-datia	Pereti	Acop/I nvelit	Incal zire	Dotari edilit	Stare cons	Anul const	Tip capac	Nr. fam	Nr. per
c1	17.8	17.8	CIE	CIE	P	-	M	R	A	AZ	N	E	B	0	124	0	0
c2	2.1	2.1	CIE	CIE	P	-	M	R	A	AZ	N		S	0	124	0	0
c3	22.0	22.0	CIE	CIE	P	-	M	B	A	TB	A	ACE	B	1995	124	0	0
c4	2.2	2.2	CIE	CIE	P	-	M	B	A	TB	N		A	1995	124	0	0
c5	17.7	17.7	CIE	CIE	P	-	M	B	A	A	N	E	B	1995	124	0	0
c6	25.1	25.1	CIE	CIE	P	-	M	B	PM	A	G	ACEG	B	2010	124	0	0
c7	31.1	31.1	CIE	CIE	P	-	M	B	A	A	A	ACET	B	2009	124	0	0
c8	115.7	115.7	CIE	CIE	P	-	B	B	A	TB	G	ACEG	B	2009	124	0	0
c9	362.5	362.5	CIE	CIE	P	-	B	B	ZP	TB	G	ACEG	B	0	41	0	0
c10	6.3	6.3	CIE	CIE	P	-	B	B	ZP	N	N		X	0	100	0	0

Situatia juridica a terenurilor si constructiilor

Teren	Const	Tip pr	Mod ad	Tip rel	Exl/Ind	Nume persoana	TipP	Domiciliul
1		A	A	proprietar	1/1	CONSILIUL LOCAL URZICENI	J	Calea Bucuresti, nr.76, Urziceni
c1	J	P	proprietar	1/1	S.C. IOSEL S.R.L.	J	Calea Bucuresti, nr.82, Urziceni	
c2	J	P	proprietar	1/1	S.C. IOSEL S.R.L.	J	Calea Bucuresti, nr.82, Urziceni	
c3	F	P	proprietar	1/1	Barbu Apostol	F	Craitelor, nr.17, Urziceni	
c4	F	P	proprietar	1/1	Barbu Apostol	F	Craitelor, nr.17, Urziceni	
c5	J	P	proprietar	1/1	S.C. GALINA S.R.L.	J	Necunoscuta, Adancata	
c6	J	P	proprietar	1/1	S.C. NICOLUC S.R.L.	J	9 Mai, nr.4, bl.R1, sc.B, ap.13, Urziceni	
c7	J	P	proprietar	1/1	I.I. CIZER CORNEL S.R.L.	J	Muncii, nr.2, bl.121, sc.A, ap.11, Urziceni	
c8	J	P	proprietar	1/1	S.C. M S T DEZING S.R.L.	J	B-dul Republicii, nr.2, Urziceni	
c9	J	P	proprietar	1/1	S.C. MIHAI SECURITY S.R.L.	J	Capitan Urzica, nr.46, Urziceni	
c10	F	P	proprietar	1/1	Neidentificat	F	Necunoscuta, Urziceni	
c11	F	P	proprietar	1/1	Neidentificat	F	Necunoscuta, Urziceni	
c12	F	P	proprietar	1/1	Neidentificat	F	Necunoscuta, Urziceni	
c13	F	P	proprietar	1/1	Neidentificat	F	Necunoscuta, Urziceni	
c14	F	P	proprietar	1/1	Neidentificat	F	Necunoscuta, Urziceni	
c15	F	P	proprietar	1/1	Neidentificat	F	Necunoscuta, Urziceni	

Intocmit

Data,

Verificat

08.12.2014

JUDETUL Ialomita  
LOCALITATEA Urziceni  
Cod SIRUTA 100692  
Cod postal 925300

Anexa - Cladiri si Anexe  
din Mihai Viteazu 2/4/6/8  
pag. 1

Sectiune plan 1  
Nr. sec. cadastral 135  
Nr. cadastral 135.6  
Nr. carte funciara  
Cod zona valorica 1  
Cod zona protejata n  
Cod zona seismica E

Denumire SC MIDAS & CO SRL Tip teren Teren cu cladire Echipare edilitara A  C  E  G  T  I

Date despre cladiri si anexe

Corp	Supr constr	Supr desf	Desti natie	Folo sinta	Nr nivele	Nr subs	Struc tura	Fun datie	Pereti	Acop/I nvelit	Incal zire	Dotari edilit	Stare cons	Anul const	Tip capac	Nr. fam	Nr. per
c11	6.2	6.2	CIE	CIE	P	-	B	B	ZP	N	N		X	0	100	0	0
c12	28.4	28.4	CIE	CIE	P	-	A	B	ZP	TN	N		S	0	100	0	0
c13	22.1	22.1	CIE	CIE	P	-	B	B	ZP	N	N		X	0	100	0	0
c14	4.8	4.8	CIE	CIE	P	-	B	B	ZP	N	N		X	0	100	0	0
c15	8.2	8.2	CIE	CIE	P	-	B	B	ZP	N	N		X	0	100	0	0
c16	3.3	3.3	CIE	CIE	P	-	M	B	A	TB	N		S	0	100	0	0

Intocmit

Data,

Verificat

08.12.2014

JUDETUL Ialomita  
LOCALITATEA Urziceni  
Cod SIRUTA 100692  
Cod postal 925300

Anexa - Situatia Juridica  
din Mihai Viteazu 2/4/6/8

pag. 1

Sectiune plan 1  
Nr. sec. cadastral 135  
Nr. cadastral 135.6  
Nr. carte funciara  
Cod zona valorica 1  
Cod zona protejata n  
Cod zona seismica E

Denumire SC MIDAS & CO SRL Tip teren Teren cu cladire Echipare edilitara A ✓ C ✓ E ✓ G ✓ T ✓ t

Situatia juridica a terenurilor si constructiil

Teren	Const	Tip pr	Mod ad	Tip rel	Exl/Ind	Nume persoana	TipP	Domiciliul
c5	J	P		proprietar	1/1	S.C. GALINA S.R.L.	J	Necunoscuta, Adancata
c6	J	P		proprietar	1/1	S.C. NICOLUC S.R.L.	J	9 Mai, nr. 4, bl. R1, sc. B, ap. 13, Urziceni
c7	J	P		proprietar	1/1	I.I. CIZER CORNEL S.R.L.	J	Muncii, nr. 2, bl. 121, sc. A, ap. 11, Urziceni
c8	J	P		proprietar	1/1	S.C. M S T DEZING S.R.L.	J	B-dul Republicii, nr. 2, Urziceni
c9	J	P		proprietar	1/1	S.C. MIHAI SECURITY S.R.L.	J	Capitan Urzica, nr. 46, Urziceni
c10	F	P		proprietar	1/1	Neidentificat	F	Necunoscuta, Urziceni
c11	F	P		proprietar	1/1	Neidentificat	F	Necunoscuta, Urziceni
c12	F	P		proprietar	1/1	Neidentificat	F	Necunoscuta, Urziceni
c13	F	P		proprietar	1/1	Neidentificat	F	Necunoscuta, Urziceni
c14	F	P		proprietar	1/1	Neidentificat	F	Necunoscuta, Urziceni
c15	F	P		proprietar	1/1	Neidentificat	F	Necunoscuta, Urziceni
c16	J	P		proprietar	1/1	S.C. M S T DEZING S.R.L.	J	B-dul Republicii, nr. 2, Urziceni

Intocmit

Data,  
08.12.2014

Verificat

# SECTOR CADASTRAL NR.135

628800

628900

628981

357900

357900

357800

628724

628800

628900

Str. Mihai Viteazului

*at Oger*

*Mihai Viteazului*

135

135.1  
1 Cc

135.2  
1 Cc

135.3  
1 Cc

135.4  
1 Cc

135.5  
1 Cc

135.6  
1 Cc

c1 B

c2 B

c1 B

c4 M

c2 A1

c3 M

c5 M

c2 M

c1 M

c13 B

c15 B

c12 A

c0 B

c11 B

c9 B

c8 B

c6 M

c5 M

c4 M

c3 M

c2 M

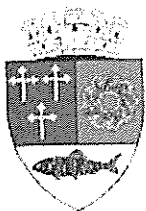
-Beneficiar:  
Primaria Municipiului Urziceni,  
Judetul Ialomita  
-Executant:  
S.C. GEOMATICS ENTERPRISE S.R.L.  
Plan cadastral executat in anul 2014.



1:1000

1 cm pe plan=10 m pe teren





PRIMARIA MUNICIPIULUI URZICENI  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
Calea București, nr.104, cod poștal 925300  
Tel./Fax 0243/254975

**RINA SIMTEX**  
ISO 9001 REGISTERED C.3452.1

**ANEXA nr. 1**  
la HCL

Nr. \_\_\_\_\_

## CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni, în suprafață de 31,10 mp, situat în str. Mihai Viteazul nr.2, Urziceni, jud. Ialomita .

### Cuprins

#### 1. Informatii generale

Terenul situat în str. Mihai Viteazul, nr 2 se scoate la licitație în condițiile HCL nr. .... iar componenta comisiei de licitație s-a stabilit prin Dispoziția nr. ....

Terenul care se va scoate la licitație aparține domeniului privat al municipiului Urziceni, amplasat în str. Mihai Viteazul nr.2 identificat conform Planului de amplasament și delimitare, din sectorul cadastral 135, conform HCL nr \_\_\_\_\_.

Suprafața terenului supusă licitației este de 31,10 m.p. conform schiței anexate.

#### 2. Obiectul și durata închirierii

Terenul este situat în municipiul Urziceni, str. Mihai Viteazul nr.2, jud. Ialomita și se închiriaza în vederea desfășurării activității de comerț cu amanuntul, pe o perioadă de 5 ani cu posibilități de prelungire.

#### 3. Pretul

Prețul de pornire al licitației, este de 0,9 euro./m.p./lună. Pasul de licitație este de minim 5% din prețul de pornire. Plata chiriei se face lunar, până la 15 ale lunii pentru luna precedentă, prin virament bancar sau depunere la caseria Primăriei Municipiului Urziceni.

#### 4. Condiții impuse de proprietar

Proprietar – Municipiul Urziceni, impune să se respecte condițiile de mediu, de urbanism, să cunoască și să respecte măsurile PSI.

**Este strict interzisă orice formă de cedare a folosinței a obiectului prezentului caiet de sarcini.**

#### 5. Obligatiile chirasului

Să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere care-i cad în sarcină. Să comunice proprietarului suprafața pe care o eliberează, cu cel puțin 30 zile înainte de data eliberării și să o predea în stare de folosință și curățenie.

#### 6. Garantii

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la caseria Primăriei municipiului Urziceni garanția de participare.

Adjudecatarul licitației va constitui o garanție de bună execuție contractuală prin virament bancar sau în numerar prin depunere la caseria Primăriei Mun. Urziceni, în contul RO64TREZ3935006xxx000051 titular Municipiul Urziceni CF 4364942, până la data semnării contractului de închiriere. Valoarea garanției de bună execuție contractuală reprezintă contravaloarea chiriei la care se va încheia contractul pentru 3 (trei) luni. Garanția de bună execuție contractuală se reține: - în cazul în care locatarul nu achită contravaloarea chiriei timp de 90 de zile; - în cazul în care locatarul nu achită contravaloarea facturilor pentru utilități timp de 90 de zile; - în cazul în care se constată deteriorarea stării fizice actuale a spațiului.

Garanția de bună execuție se restituie în termen de 30 de zile de la încetarea contractului de închiriere, în baza unei cereri scrise, doar în situația în care până la acel moment locatarul și-a îndeplinit toate obligațiile contractuale.

Garanția de participare este de 100 lei.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data solicitării scrise a acestora, numai după data încheierii procesului-verbal de adjudecare.

Pierderea garanției de participare intervine în următoarele situații:

- daca ofertantul isi retrage oferta;
- in cazul ofertantului castigator, daca acesta refuza sa semneze contractul de inchiriere;

Dosarul de participare la licitație va fi depus la Registratura Primăriei municipiului Urziceni, într-un plic sigilat cu mențiunea «**a nu se deschide înainte de \_\_\_\_\_ ora**». Dosarele pot fi depuse până la data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_

și vor cuprinde următoarele documente:

a) pentru persoane juridice:

- datele de contact ale ofertantului; (adresa, telefon, fax, etc)
- certificat fiscal eliberat de serviciul impozite și taxe locale fără datorii;
- dovada depunerii garanției de participare;
- copii de pe certificatul de înmatriculare al societății;
- copie de pe BI (CI) a administratorului societății;
- copie de pe actul constitutiv care să ateste că societatea are ca obiect principal de activitate comercializarea cu amănuntul a produselor, altele decât produsele alimentare, perisabile și produse care necesită condiții deosebite de comercializare și/sau depozitare
- certificat de atestare fiscală;
- declarație pe propria răspundere că nu se află în reorganizare judiciară, divizare sau faliment;

b) pentru persoane fizice autorizate :

- dovada depunerii garanției de participare;
- dovada care să ateste că ocupația principală este de comercializare a produselor, altele decât produsele alimentare, perisabile și produse care necesită condiții deosebite de comercializare și/sau depozitare ;
- copie de pe actul de identitate a reprezentantului ;
- certificatul de atestare fiscală;
- certificat fiscal eliberat de serviciul impozite și taxe locale fără datorii ;

După depunerea dosarelor acestea nu vor mai putea fi completate, modificate sau adăugite. Eliminarea dosarelor pentru vicii de formă și fond nu mai dau dreptul societății comerciale sau persoanei fizice autorizate să participe la licitație.

## 7. Desfasurarea procedurii de licitatie

(1) Licitatia este valabila daca s-au prezentat cel puţin 2 (doi) ofertanti, pentru terenul scos la licitatie.

(2) În situatia în care la prima licitatie nu s-a stabilit adjudecatarul, in cuprinsul anuntului privind repetarea licitatiei se va face referire în mod obligatoriu că în situatia în care nu se adjudecă un câştigător al licitatiei, se va aplica procedura negocierii directe.

(3) Daca la cea de-a doua licitatie nu s-au prezentat minim 2 ofertanti, acesta aspect se va consemna intr-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza caruia se va putea aplica de indata procedura de negociere directa cu persoana juridică sau persoana fizică interesată şi care îndeplineşte condiţiile impuse .

(4) Procedura de licitatie va incepe prin transmiterea spre publicare într-un cotidian de circulatie naţională , într-un cotidian de circulatie locala si pe site-ul Primariei Urziceni [www.primaria-urziceni.ro](http://www.primaria-urziceni.ro), a unui anunţ de participare care va cuprinde cel puţin următoarele date:

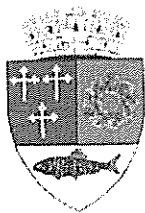
- a) denumirea proprietarului;
- b) obiectul şi durata închirierii;
- c) condiţiile de participare;
- d) cuantumul şi forma garanţiei de participare;
- e) data, adresa şi ora limită de depunere a documentelor de calificare, data şi locul organizării si desfasurării licitatiei;
- f) modul de obţinere a documentelor licitatiei (caietului de sarcini)

**8. Criteriul aplicat ofertantului pentru atribuirea contractului de inchiriere** va fi "exclusiv preţul cel mai mare." Câştigătorul va încheia contractul de inchiriere in termen de 15 zile de la încheierea procesului verbal de licitatie şi după rezolvarea eventualelor contestaţii. Contestaţiile se primesc în termen de 2 zile si se rezolvă în termen de 5 zile lucratoare.

Licitatia va avea loc in data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_ la sediul Primariei municipiului Urziceni, in sala de sedinte.

**PRIMAR,  
SAVA CONSTANTIN**





PRIMARIA MUNICIPIULUI URZICENI  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
Calea București, nr.104, cod poștal 925300  
Tel./Fax 0243/254975

**RINA SIMTEX**  
ISO 9001 REGISTERED C.3452.1

Anexa nr.2

## CONTRACT DE INCHIRIERE

### I. Părțile contractante

Între Municipiul Urziceni, cu sediul în Urziceni, Calea București nr.104, reprezentat prin ....., având funcția de ....., în calitate de LOCATOR, pe de o parte,

și ....., persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic ....., Cod Fiscal ....., Nr. de ordine în Registrul Comerțului ....., cu sediul social în, str. ...., nr. \_\_, jud. ....), reprezentată prin ....., având funcția de ....., în calitate de LOCATOR, pe de altă parte, la data de ....., la sediul LOCATORULUI (loc, adresă etc.) .....

În temeiul Hotărârii Consiliului Local Urziceni de aprobare a închirierii nr. .... din ....., și a procesului verbal nr. ...., încheiat cu ocazia întrunirii comisiei de licitație privind închirierea prin licitație publică a terenului situat în ....., identificat conform Anexei nr. \_\_ din HCL ....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

### II. Obiectul contractului de închiriere

**Art. 1.** Obiectul contractului constă în închirierea de către LOCATOR a suprafeței de 31,10 mp teren aparținând domeniului privat al Municipiului Urziceni situat în str. Mihai Viteazul nr.2, Urziceni, jud. Ialomița identificat conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului, în vederea edificării unei construcții provizorii pentru comercializarea de produse.

### III. Termenul

**Art. 2.** - (1) Durata închirierii este de 5 ani, începând de la data de .....pina la data de ..... . S-a constituit garanția de bună execuție contractuală în valoare de ..... conform .....

(2) Prelungirea prezentului contract se poate realiza printr-un Act Adicional, ca urmare a depunerii unei cereri scrise a locatarului formulată cu cel puțin 30 de zile înainte de data expirării prezentului contract, în condițiile stabilite printr-o Hotărâre a Consiliului Local .

### IV. Chiria

**Art. 3.** (1) Chiria este contravaloarea în lei a ..... euro, plătită lunar, până la 15 ale lunii pentru luna precedentă, la cursul BNR din ziua plății.

(2) Cuantumul chiriei se modifică ori de câte ori intervin reglementări juridice noi care impun o asemenea soluție, inclusiv hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Urziceni.

## **V. Plata chiriei**

**Art. 4.** (1) Chiria se plătește pe perioada de folosință a terenului, începând de la data semnării procesului-verbal de transmitere a folosinței terenului către locatar și până la predarea către locatar a terenului închiriat, la încetarea locațiunii, consemnată prin proces-verbal.

(2) Plata chiriei se face după cum urmează:

- în contul locatorului nr. RO36TREZ39321A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Urziceni;

- la casieria Primăriei Municipiului Urziceni.

(3) Neplata chiriei, la termenul stabilit, conduce la calcularea și încasarea de penalități echivalente cu dobânda legală.

## **VI. Drepturile părților**

### **Drepturile locatarului**

**Art. 5.** Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de închiriere.

### **Drepturile locatorului**

**Art. 6.** (1) Locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului.

(3) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(4) Să facă toate demersurile pentru încasarea chiriilor și a utilitatilor stabilite în sarcina chiriasilor, putând cere rezilierea unilaterală a contractului pentru neplata acestora după trei luni consecutiv de la data scadenței a obligației de plată.

## **VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini**

### **Obligațiile locatarului**

**Art. 7.** - (1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii.

(2) Locatarul este obligat să exploateze în mod direct terenul care face obiectul închirierii.

(3) Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

(4) Locatarul este obligat să plătească chiria la termenul stabilit în contract și a penalităților în caz de întârziere la plată.

(5) La încetarea contractului de închiriere, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(6) Să își plătească utilitățile (apă, canal, gaze, energie electrică, gunoiul, paza, etc.).

(7) Este responsabil de respectarea normelor de prevenire și stingerea incendiilor (P.S.I.).

(8) La data semnării contractului să facă dovada constituirii unei garanții de bună execuție contractuală egală cu nivelul chiriei pe 3 luni.

(9) Să respecte destinația terenului stabilită prin contract și să amplaseze construcția provizorie cu respectarea autorizației de construcție.

(10) Închirierea în tot sau în parte de către locatar a construcției este interzisă și duce la rezilierea prezentului contract fără îndeplinirea vreunei alte formalități.

(11) Să asigure în permanentă întreținerea construcției provizorii astfel încât ea să corespundă din punct de vedere urbanistic.

(12) În situația în care construcția nu mai corespunde din punct de vedere urbanistic, LOCATARUL are obligația de a proceda, în condițiile legii, la reabilitarea și modernizarea acesteia pe cheltuiala proprie.

- (13) Sa asigure întreținerea curățeniei terenului din jurul amplasamentului în conformitate cu dispozițiile legale în această materie iar la încetarea contractului, terenul sa fie adus la forma inițială.
- (14) Sa respecte cerințele privind încadrarea în planul urbanistic general, finalizând toate solicitările LOCATORULUI cu privire la obligațiile legale ce decurg din aplicarea acestuia.
- (15) În cazul schimbării proprietarului construcției provizorii prin înstrăinare, moștenire legală, moștenire testamentară, donație, contract de întreținere, LOCATARUL sau reprezentantul sau legal este obligat să notifice această LOCATORULUI în termen de 30 de zile.
- (16) Termenul de 30 de zile prevăzut la alin.15 curge de la data întocmirii actelor juridice în forma prevăzută de lege.
- (17) Se împuternicește Primarul Municipiului Urziceni să încheie un nou contract cu proprietarul construcției provizorii pe perioada rămasă din contractul care își încetează aplicabilitatea fără îndeplinirea vreunei alte formalități.

#### **Obligațiile locatarului**

**Art. 8.** (1) Locatarul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

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

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

#### **VIII. Încetarea contractului de închiriere**

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

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, cu notificarea prealabilă în 30 de zile;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) dacă chiriașul schimbă destinația terenului închiriat, închirierea fiind permisă doar pentru realizarea unei construcții provizorii pentru comercializarea de produse ;
- g) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege ;
- h) ca urmare a neîndeplinirii obligației de plată a chiriei de către chiriaș pentru o perioadă mai mare sau egală cu 90 zile.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi predate de chiriaș în starea în care au fost preluate de la proprietar.

#### **IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între locatar și locatar**

**Art. 10.** – Locatarului îi revin toate obligațiile în ceea ce privește respectarea legislației de mediu și de sănătate publică.

#### **X. Răspunderea contractuală**

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

#### **XI. Litigii**

**Art. 12.** - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor .

#### **XII. Alte clauze**

**Art.13.** (1) Subînchirierea în tot sau în parte a terenului închiriat, cesiunea contractului de închiriere și asocierea, sau orice altă formă de cedare a folosinței bunului închiriat sunt interzise sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

(2) Locatarul va putea face orice reparații sau îmbunătățiri care sunt menite să crească valoarea terenului închiriat numai cu acordul locatorului, fără însă să emită pretenții referitoare la restituirea contravalorii acestora.

(3) Prin semnarea prezentului contract, locatarul acceptă să fie evacuat de pe terenul ce face obiectul prezentului contract în termen de 15 zile de la comunicarea somatelor de evacuare, fără hotărâre judecătorească, dacă nu preda terenul de bună voie.

(4) De la data comunicării somatelor de evacuare până la evacuarea de pe terenul ce face obiectul prezentului contract, plata în continuare a chiriei de către locatar nu constituie tacită relocatiune.

**Art. 14.** – (1) În caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor contractuale între părți, contractul se reziliază de drept.

(1) Rezilierea are loc prin notificarea scrisă a debitorului, când debitorul se află de drept în întârziere ori când acesta nu a executat obligația în termenul fixat prin punerea în întârziere, putând cere rezilierea contractului în mod unilateral.

#### **XIII. Definiții**

**Art. 15.** - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

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

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în ..... exemplare.

**Locator,**

Primaria Mun. Urziceni

Primar,

**Vizat,**

Compartiment juridic,contencios,

**Vizat,**

Director Economic,

**Viza CFPP,**

**Intocmit,**

Administrarea Domeniului Public și Privat

**Locatar,**