

ROMANIA  
JUDETUL IALOMITA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI

HOTĂRÂRE

privind închirierea prin licitație publică a terenului aparținând domeniului public al municipiului Urziceni, în suprafața de 9,00 mp, situat în str. Transilvaniei, nr.7 ( Piața Agroalimentară ), jud. Ialomița

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI, JUDETUL IALOMITA,

Având în 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;
- prevederile art. 14 și art. 15 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- expunere de motive nr. 8204 / 12.04.2018;
- raportul nr. 8205/12.04.2018 întocmit de Compartimentul Administrarea Domeniului Public si Privat;
- avizul comisiilor de specialitate;

HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă închirierea prin licitație publică cu strigare a terenului în suprafață de 9,00 mp aparținând domeniului public al municipiului Urziceni situat în str. Transilvaniei, nr. 7, jud. Ialomița, pentru desfasurare activitati comerciale.

**Art. 2.** Componenta Comisiei de licitatie si a membrilor supleanti privind închirierea prin licitație publică cu strigare a terenului situat în municipiul Urziceni, str. Transilvaniei, nr. 7, 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. Transilvaniei, nr. 7, 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. Transilvaniei, nr. 7, județul Ialomița conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotarare.

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

**Art. 6.** Pretul 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

*M. Buga*



CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR,  
Andrei Cristina

*Andrei Cristina*

URZICENI, 26.04.2018  
Nr. 55

JUDETUL Ialomita  
 LOCALITATEA Urziceni  
 Cod SIRUTA 100692  
 Cod postal 925300

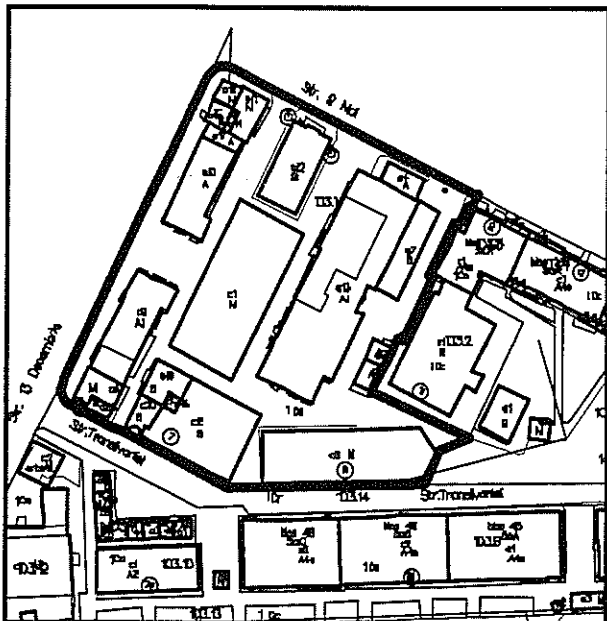
*Forwovel*

**FISA CORPULUI DE PROPRIETATE**  
 din Transilvaniei nr. 7

#NEXA  
 Sectiune plan 1  
 Nr. sec. cadastral 103  
 Nr. cadastral 103.1  
 Nr. carte funciara  
 Cod zona valorica 1  
 Cod zona protejata n  
 Cod zona seismica E

Denumire Piata Agroalimentara Tip teren Teren cu cladire Echipare editara A  C  E  G  T  t

Schita bunului imobil



Date despre teren

Nr subparcela	Cat. folosinta	Suprafata (mp)
1	CC	5770

TOTAL 5770

Date despre cladiri si anexe

Corp	Supr. constr	Supr. desf	Destinatie	Folosinta	Nr. nivele	Nr. subs	Structura	Fundatie	Pereti	Acop/Invelit	Incalzire	Dotari editat	Stare cons	Anul const	Tip capac	Nr. fam	Nr. per
c1	598	598	CIE	CIE	P		M	B	PM	TB	N	ACE	F	2014	43	0	0
c2	335	335	CIE	CIE	P		B	B	ZP	TB	N	ACEG	B	0	42	0	0
c3	448	448	CIE	CIE	P		M	B	PM	TB	N	ACE	B	2005	100	0	0
c4	44	44	CA	CA	P		A	J	ZP	TN	N	ACE	B	1965	111	J	0
c5	29	58	CA	CA	P	S1	A	B	ZP	TN	N	E	B	0	66	0	0
c6	22	22	CA	CA	P		A	B	ZP	TN	N	E	B	0	66	0	0
c7	116	116	CA	CA	P		B	B	ZP	AZ	N	E	B	0	66	0	0
c8	58	58	CIE	CIE	P		M	B	PM	TB	N	E	B	0	42	0	0
c9	221	270	CIE	CIE	P+1		A	B	ZP	TN	N	ACEG	B	0	42	0	0
c10	194	194	CIE	CIE	P		A	B	ZP	TN	N	ACEG	B	0	42	0	0

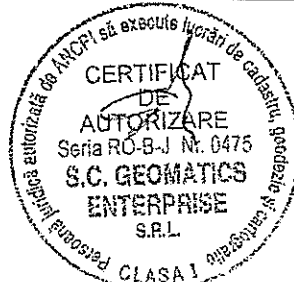
Situatia juridica a terenurilor si constructiilor

Teren	Const	Tip pr	Mod ad	Tip rel	Exl/Ind	Nume persoana	TipP	Domiciliul
1		DAT	A	proprietar	E	UAT_URZICENI	J	Calea Bucuresti, nr.76, Urziceni
c1		DAT	A	proprietar	E	UAT_URZICENI	J	Calea Bucuresti, nr.76, Urziceni
c2		PF	P	proprietar	I	Apostoiu Serea	F	Necunoscuta, Fetesti
c2		DAT	A	proprietar	I	UAT_URZICENI	J	Calea Bucuresti, nr.76, Urziceni
c3		DAT	A	proprietar	E	UAT_URZICENI	J	Calea Bucuresti, nr.76, Urziceni
c4		DAT	A	proprietar	E	UAT_URZICENI	J	Calea Bucuresti, nr.76, Urziceni
c5		DAT	A	proprietar	E	UAT_URZICENI	J	Calea Bucuresti, nr.76, Urziceni
c6		DAT	A	proprietar	E	UAT_URZICENI	J	Calea Bucuresti, nr.76, Urziceni
c7		DAT	A	proprietar	E	UAT_URZICENI	J	Calea Bucuresti, nr.76, Urziceni
c8		PJ	P	proprietar	E	S.C. SAVICOM S.R.L.	J	Eroilor, nr.15, Urziceni
c9		PJ	P	proprietar	E	S.C. MARTPLAST S.R.L.	J	Regiei, nr.20A, Urziceni
c10		PF	P	proprietar	I	Boiaciu Ion	F	Necunoscuta, Urziceni
c10		PJ	P	proprietar	I	C.M.I. DR. POGOREVICI VICTOR	J	B-dul Republicii, nr. 12, Urziceni
c10		PJ	P	proprietar	I	RGV NEW PROPERTIES S.R.L.	J	B-dul Matei Basarab, Slobozia
c10		PJ	P	proprietar	I	S.C. GIRONA S.R.L.	J	1918, nr.32, Urziceni
c10		PJ	P	proprietar	I	S.C. UNISEM S.A.	J	Mihai Eminescu, nr.57A, Bucuresti

Intocmit,  
ing. Viorel Stanciu

Data,  
13.02.2017

Verificat,  
ing. Adrian Costea



JUDETUL Ialomita  
 LOCALITATEA Urziceni  
 Cod SIRUTA 100692  
 Cod postal 925300

Anexa - Cladiri si Anexe  
 din Transilvaniei 7  
 pag. 1

Sectiune plan 1  
 Nr. sec. cadastral 103  
 Nr. cadastral 103.1  
 Nr. carte funciara  
 Cod zona valorica 1  
 Cod zona protejata n  
 Cod zona seismica E

Denumire Plata Agroalimentara Tip teren Teren cu cladire Echipare editara A  C  E  G  T  t

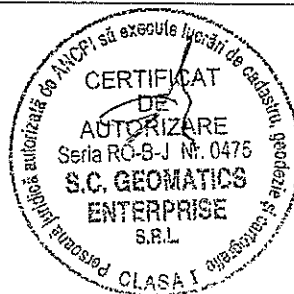
Date despre cladiri si anexe

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	59	59	CIE	CIE	P		M	B	PM	TB	N	AE	B	0	42	0	0
c12	180	180	CAS	CAS	P		B	B	ZP	T	G	ACEG	B	0	123	0	0
c13	778	1010	CIE	CIE	P+1		A	B	ZP	TB	G	ACEG	B	0	42	0	0
c14	9	9	CIE	CIE	P		M	B	PM	TB	N	E	B	0	42	0	0
c15	25	25	CIE	CIE	P		M	B	PM	TB	N	E	B	0	42	0	0
c16	24	24	CIE	CIE	P		M	B	PM	TB	N	E	B	0	42	0	0
c17	29	29	CIE	CIE	P		A	B	ZP	TN	N	ACEG	B	0	42	0	0
c18	11	11	CIE	CIE	P		B	B	ZP	TB	N	ACE	B	0	42	0	0
c19	65	65	CIE	CIE	P		B	B	ZP	TB	N	ACE	B	0	42	0	0
c20	39	39	CIE	CIE	P		B	B	ZP	TB	N	ACE	B	0	42	0	0
c21	16	16	CIE	CIE	P		M	B	PM	TB	N	E	B	0	42	0	0

Intocmit,  
 ing.Viorel Stanciu

Data,  
 13.02.2017

Verificat.  
 ing.Adrian Costea



JUDETUL Ialomita  
 LOCALITATEA Urziceni  
 Cod SIRUTA 100692  
 Cod postal 925300

**Anexa - Situatia Juridica**  
 din Transilvaniei 7

pag. 1

Sectiune plan 1  
 Nr. sec. cadastral 103  
 Nr. cadastral 103.1  
 Nr. carte funciara  
 Cod zona valorica 1  
 Cod zona protejata n  
 Cod zona seismică E

Denumire Plata Agroalimentara Tip teren Teren cu cladire Echipare editara A  C  E  G  T  t

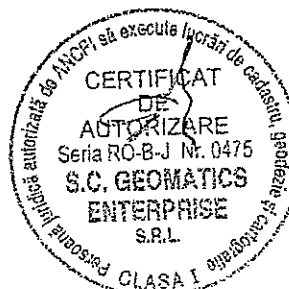
**Situatia juridica a terenurilor si constructiilor**

Teren	Const	Tip pr	Mod ad	Tip rel	Ex/Ind	Nume persoana	TipP	Domiciliul
c2	DAT	A		proprietar	I	UAT_URZICENI	J	Calea Bucuresti,nr.76,Urziceni
c3	DAT	A		proprietar	E	UAT_URZICENI	J	Calea Bucuresti,nr.76,Urziceni
c4	DAT	A		proprietar	E	UAT_URZICENI	J	Calea Bucuresti,nr.76,Urziceni
c5	DAT	A		proprietar	E	UAT_URZICENI	J	Calea Bucuresti,nr.76,Urziceni
c6	DAT	A		proprietar	E	UAT_URZICENI	J	Calea Bucuresti,nr.76,Urziceni
c7	DAT	A		proprietar	E	UAT_URZICENI	J	Calea Bucuresti,nr.76,Urziceni
c8	PJ	P		proprietar	E	S.C. SAVICOM S.R.L.	J	Eroilor,nr.15,Urziceni
c9	PJ	P		proprietar	E	S.C. MARTPLAST S.R.L.	J	Regiei,nr.20A,Urziceni
c10	PF	P		proprietar	I	Boraciu Ion	F	Necunoscuta,Urziceni
c10	PJ	P		proprietar	I	C.M.I. DR. POGOREVICI VICTOR	J	B-dul Republicii,nr.12,Urziceni
c10	PJ	P		proprietar	I	RGV NEW PROPERTIES S.R.L.	J	B-dul Matei Basarab,Slobozia
c10	PJ	P		proprietar	I	S.C. GIRONA S.R.L.	J	1918,nr.32,Urziceni
c10	PJ	P		proprietar	I	S.C. UNISEM S.A.	J	Mihai Eminescu,nr.57A,Bucuresti
c10	PF	P		proprietar	I	Stan Emil	F	Necunoscuta,Urziceni
c11	PJ	P		proprietar	E	S.C. URSULET S.R.L.	J	9 Mai,Urziceni
c12	PJ	P		proprietar	E	DIRECTIA SANITAR VETERINARA	J	Transilvaniei,nr.7,Urziceni
c13	PF	P		proprietar	I	Chicbeanu Constantin	F	Necunoscuta,Bucuresti
c13	PF	P		proprietar	I	Neagu Filofteia	F	Necunoscuta,Urziceni
c13	PJ	P		proprietar	I	S.C. CONFEX ANDRA S.R.L.	J	Alexandru Ioan Cuza,nr.4B,Urziceni
c13	PJ	P		proprietar	I	S.C. ELECTROTRANSCOM S.R.L.	J	B-dul Gheorghe Sincal,nr.14B,Bucuresti
c13	PJ	P		proprietar	I	S.C. MARTPLAST S.R.L.	J	Regiei,nr.20A,Urziceni
c13	PJ	P		proprietar	I	S.C. MOS PROD IMPEX S.R.L.	J	Necunoscuta,Garbovi
c14	PJ	P		proprietar	E	S.C. FARMAVET S.A.	J	Calea Giulesti,nr.333,Bucuresti
c15	PJ	P		proprietar	E	I.I. CERASELA DINTE JANA	J	Capitan Urzica,nr.8,Urziceni
c16	PJ	P		proprietar	E	S.C. OLESIA 2001 S.R.L.	J	13 Decembrie,Urziceni
c17	PJ	P		proprietar	E	S.C. FARMAVET S.A.	J	Calea Giulesti,nr.333,Bucuresti
c18	DAT	A		proprietar	E	UAT_URZICENI	J	Calea Bucuresti,nr.76,Urziceni
c18	DAT	A		chirias	I	P.F.A. BANCIU ELENA	J	Necunoscuta,Loc. Tilisca
c19	PJ	P		proprietar	E	S.C. MARIBO PRODCARN S.R.L.	J	Necunoscuta,Frumusani
c20	PJ	P		proprietar	E	S.C. ARDSIM IMPEX S.R.L.	J	Calea Bucuresti,bl.53,sc.A,ap.1,Urziceni
c21	PJ	P		proprietar	E	I.F. MIRELA CIOLACU TAMARA	J	Stadionului,nr.4B,Urziceni

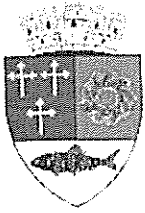
Intocmit,  
 ing.Viorel Stanciu



Data,  
 13.02.2017



Verificat,  
 ing.Adrian Costea



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 public al municipiului Urziceni, în suprafața de 9,00 mp, situat în str. Transilvaniei, nr.7 ( Piața Agroalimentară ), jud. Ialomița**

### Cuprins

#### 1. Informatii generale

Terenul situat în str. Transilvaniei, nr. 7 se scoate la licitație în condițiile HCL nr..... iar componenta comisiei de licitație s-a stabilit prin Dispoziția nr.....

Terenul amplasat în str. Transilvaniei, nr. 7 aparține domeniului public al municipiului Urziceni și are o suprafață de 9,00 m.p.

#### 2. Obiectul și durata închirierii

Terenul este situat în municipiul Urziceni, str. Transilvaniei, nr. 7, jud. Ialomița și se închiriaza în vederea desfășurării activității de comerț cu amănuntul, pe o perioadă de 5 ani cu posibilități de prelungire.

#### 3. Pretul

Pretul de pornire al licitației, este de 0,9 euro./m.p/lună. Pasul de licitație este de minim 5% din pretul 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. Garanții

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

Adjudecatorul 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.

Garantia 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 amanuntul 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 afla 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. Desfășurarea procedurii de licitație

- (1) Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 (doi) ofertanți, pentru terenul scos la licitație.
- (2) În situația în care la prima licitație nu s-a stabilit adjudecatorul, în cuprinsul anunțului privind repetarea licitației se va face referire în mod obligatoriu că în situația în care nu se adjudecă un câștigător al licitației, se va aplica procedura negocierii directe.
- (3) Dacă la cea de-a doua licitație nu s-au prezentat minim 2 ofertanți, acest aspect se va consemna într-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza căruia se va putea aplica de îndată procedura de

negociere directă cu persoana juridică sau persoana fizică interesată și care îndeplinește condițiile impuse .

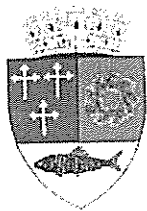
(4) Procedura de licitație va începe prin transmiterea spre publicare într-un cotidian de circulație națională , într-un cotidian de circulație locala si pe site-ul Primariei Urziceni [www.primaria-urziceni.ro](http://www.primaria-urziceni.ro), a unui anunț de participare care va cuprinde cel puțin următoarele date:

- a) denumirea proprietarului;
- 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 documentelor de calificare, data și locul organizării si desfășurării licitației;
- f) modul de obținere a documentelor licitației (caietului de sarcini)

**8. Criteriul aplicat ofertantului pentru atribuirea contractului de inchiriere** va fi “exclusiv prețul cel mai mare.” Câștigătorul va încheia contractul de inchiriere in termen de 15 zile de la încheierea procesului verbal de licitație și după rezolvarea eventualelor contestații. Contestațiile se primesc în termen de 2 zile și se rezolvă în termen de 5 zile lucratoare.

Licitatia va avea loc in data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_ la sediul Primariei municipiului Urziceni, în 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/carta 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 LOCATAR, 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 9,00 mp teren aparținând domeniului public al Municipiului Urziceni situat în str. Transilvaniei, nr.7, Urziceni, jud. Ialomița identificat conform Fișei corpului de proprietate, 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 ..... până 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) Locatarul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

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

(3) Locatarul 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 chiriilor, 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 permanență 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) Să asigure întreținerea curățeniei terenului din jurul amplasamentului în conformitate cu dispozițiile legale în această materie iar la încetarea contractului, terenul să fie adus la forma inițială.

(14) Să 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 instrăinare, 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) Subinchirierea în tot sau în parte a terenului inchiriat, cesiunea contractului de inchiriere și asocierea, sau orice alta forma de cedare a folosinței bunului inchiriat sunt interzise sub sancțiunea rezilierii contractului de inchiriere.

(2) Locatarul va putea face orice reparatii sau imbunatatiri care sunt menite sa creasca valoarea terenului inchiriat numai cu acordul locatorului, fara insa sa emita pretentii referitoare la restituirea contravalorii acestora.

(3) Prin semnarea prezentului contract, locatarul accepta sa fie evacuat de pe terenul ce face obiectul prezentului contract in termen de 15 zile de la comunicarea somatiei de evacuare, fara hotarâre judecatoreasca, daca nu preda terenul de buna voie.

(4) De la data comunicarii somatiei de evacuare pâna la evacuarea de pe terenul ce face obiectul prezentului contract, plata în continuare a chiriei de catre locatar nu constituie tacita relocatiune.

**Art. 14.** – (1) In caz de neexecutare culpabila a obligatiilor contractuale între părți, contractul se reziliază de drept.

(1) Rezilierea are loc prin notificarea scrisa a debitorului, cand debitorul se afla de drept in întârziere ori cand acesta nu a executat obligatia in termenul fixat prin punerea in intarziere, putand cere rezilierea contractului in mod unilateral.

### **XIII. Definiții**

**Art. 15.** - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de inchiriere, 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 inchiriere a fost încheiat în ..... exemplare.

**Locator,**  
Primaria Mun. Urziceni  
Primar,

**Locatar,**

**Vizat,**  
Compartiment juridic,contencios,

**Vizat,**  
Director Economic,

**Viza CFPP,**

**Intocmit,**  
Administrarea Domeniului Public si Privat