

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a terenurilor intravilane cu destinație agricolă aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni, situate în str. Industriei, nr.91 A, nr. cad. 25702 și 25703, județul Ialomița.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI, JUDEȚUL IALOMIȚA,

Având în vedere:

- prevederile art. 129, alin (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (3), lit. g), art. 332-348 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- prevederile art. 332-348 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- referat de aprobare nr. 797/15.01.2020;
- raportul compartiment A.D.P.P., înregistrat sub nr. 798/15.01.2020;
- avizele comisiilor de specialitate;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a terenurilor intravilane cu destinație agricolă aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni, județul Ialomița, situate în str. Industriei, nr. 91 A, nr. cad. 25702 în suprafață de 231,00 m.p. și 25703 în suprafață de 231,00 m.p., cu valoare de inventar de 34713,25 lei fiecare.

Art. 2. (1) Se aprobă documentația de atribuire privind închirierea prin licitație publică a terenurilor intravilane cu destinație agricolă aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni, județul Ialomița, situate în str. Industriei, nr. 91 A, nr. cad. 25702 în suprafață de 231,00 m.p. și 25703 în suprafață de 231,00 m.p.

(2) Componenta Comisiei de licitație și a membrilor supleanți privind închirierea prin licitație publică cu strigare a terenurilor mai sus menționate, formată din 5 membri, se aprobă prin dispoziția primarului.

Art. 3. Se aproba termenul de închiriere de 5 ani cu drept de prelungire, în condițiile legii.

Art. 4. Prețul minim de începere a licitației este de 0,15 lei / mp / an conform HCL nr. 50/26.04.2018.

Art. 5. Primarul, Direcția Economică, Direcția Tehnică și Serviciul Impozite și Taxe Locale, Compartimentul Administrarea domeniului public și privat vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PRESEDINTE DE SEDINTA,



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL,
ANDREI CRISTINA

URZICENI, 29.01.2020

Nr. 13

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

privind închirierea prin licitație publică a terenurilor intravilane cu destinație agricolă aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni, situate în str.Industriei, nr.91 A, nr cad. 25702 si 25703, judetul Ialomita.

1 . INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Municipiul Urziceni, str.Calea Bucuresti,nr.104,cod postal 925300,
Telefon/fax 0243/254975

2. DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE CONTINE:

- CAIET DE SARCINI –ANEXA 1
- CONTRACT CADRU-ANEXA 2
- INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI-ANEXA 3

3. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Calitatea de chiriaș o poate avea orice persoana fizica romana ori straina.

Desfășurarea procedurilor de închiriere

A. Procedura licitatiei publice

1. Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanti.
2. Dupa primirea ofertelor, în perioada anuntata și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul “Oferte” plicurile închise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituita prin Dispozitia primarului, la data fixata pentru deschiderea lor prevazuta in anuntul publicitar.
3. Sedinta de deschidere a plicurilor este publica.
4. Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor cerute in “Instruciunile pentru ofertanti” si intocmeste un proces-verbal, in care se mentioneaza rezultatul deschiderii plicurilor respective.
5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal care consemneaza operatiunile descrise la punctul 4 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti, numai daca exista cel puțin 2 (doua) oferte eligibile.
6. In cazul în care nu exista cel puțin doua oferte calificate, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmand a se repeta procedura de licitatie publica deschisa.

7. **Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei.**
8. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de închiriere, ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.
9. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.
10. În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului.
11. După primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

B. Garanții

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.
2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.
3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:
 - a.) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia ;
 - b.) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune
4. Garanțiile se pot depune : - la casieria Primăriei;
5. Valoarea garanției de participare: **100 lei**

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Prezentarea ofertelor - condiții de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.
2. Persoanele fizice care au debite neonorate către Primăria municipiului Urziceni, nu au dreptul de a participa la ședințele de licitație publică pentru închirierea terenurilor proprietatea privată a municipiului Urziceni rămase neînchiriate.
3. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.
4. Pe plicul exterior se va indica doar obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertelor. **Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertanților.**

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:

1. **Declarație de participare**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, prin care ofertantul se angajează să mențină oferta pentru un termen de 60

zile de la depunerea ei și care constituie o promisiune de a contracta în situația în care acesta va fi declarat câștigător.

2. **Fisa de informatii** privind ofertantul;
3. **Copie B.I./C.I.** ofertant;
4. **Certificat de atestare fiscală** emis de Primaria municipiului Urziceni, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plata față de bugetul local.
5. **Dovada achitării garanției de participare la licitație** (copie)

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:

1. Pe plicul interior se înscriu numele ofertantului, precum și terenul pentru care ofertează ;
2. Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant.
3. **Oferta va cuprinde:**
 - pretul – în lei/mp/an.
4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.
5. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.
6. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

5. PRECIZARI PRIVIND OFERTA

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul acestuia.

(5) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

(6) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(7) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

(8) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(9) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(10) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(11) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștința de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(12) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la alin. (15) de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

(13) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.

(14) In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

(15) In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (15), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

(16) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

(17) In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute la alin. (1)-(13)

Protectia datelor

Fara a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei sectiuni, autoritatea contractanta are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, in masura in care, in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.

Pretul minim al ofertei este de: 0,15 lei/mp/an.

6. INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: cel mai mare nivel al chiriei.

6.1. Comisia de evaluare este legal intrunită numai in prezenta tuturor membrilor

6.2. Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom numai pe baza documentatiei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

6.3. Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

6.4. Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a păstra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

7. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

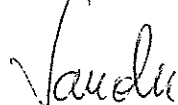
7.1. Solutionarea litigiilor apărute in legătură cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune, precum si a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările si completările ulterioare.

7.2. Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in a căruj
jurisdicție se află sediul concedentului.

PRIMAR,
SAVA CONSTANTIN

Intocmit,
Compartiment ADPP

Sandu Ecaterina



CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a terenurilor intravilane cu destinație agricolă aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni, situate în str.Industriei, nr.91 A, nr cad. 25702 si 25703, judetul Ialomita.

CAP. I. OBIECTUL INCHIRIERII

Obiectul închirierii îl constituie terenurile intravilane cu destinație agricolă aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni, situate în str.Industriei, nr.91 A, nr cad. 23702 si 25703, judetul Ialomita în suprafață de 231,00 mp fiecare.

Închirierea se face pe o perioadă de 5 ani cu posibilitati de prelungire în condițiile legii.

Chiriasul este obligat să respecte **destinația** pentru care va fi închiriat terenul, respectiv cultivarea plantelor perene

Cap.II. CONDITII DE MEDIU

Chiriasul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Cap. III. DURATA INCHIRIERII

Durata contractului va fi de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire în condițiile legii.

Cap.IV. ELEMENTE DE PRET

4.1. Prețul minim al închirierii pentru terenurile ce urmeaza a fi închiriate situate în municipiul Urziceni, str.Industriei, nr.91A nr cad. 25702 si 25703, judetul Ialomita, este de **0,15 lei/mp/an**, conform H.C.L. nr. 50/26.04.2018.

4.2. Modul de achitare al prețului închirierii cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

4.3 Totodata se stabileste garantia contractuală la nivelul contravalorii a doua chirii.

Cap. V. REGULI PRIVIND OFERTA

(1) Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

(2) Ofertele se redacteaza in limba romana.

(3) Ofertele se depun la sediul Primariei municipiului Urziceni, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de autoritatea contractanta, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:

1. **Declarație de participare**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, prin care ofertantul se angajează să mențină oferta pentru un termen de 60 zile de la depunerea ei și care constituie o promisiune de a contracta în situația în care acesta va fi declarat câștigător.

2. **Fisa de informatii** privind ofertantul;
3. **Copie B.I./C.I. ofertant;**
4. **Certificat de atestare fiscală** emis de Primaria municipiului Urziceni, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plata față de bugetul local.
5. **Dovada achitării garanției de participare la licitație** (copie)

(5) Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele si prenumele ofertantului, precum si domiciliul.

(6) Oferta va fi depusa într-un singur exemplar.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta.

(9) Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa și până la data-limita pentru depunere, stabilite în anuntul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

(12) Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanta urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la alin. (15) de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.

(15) In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

(16) In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (15), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

(17) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

(18) In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute la alin. (1)-(13).

CAP. VIII . DREPTURI SI OBLIGATIILE PĂRȚILOR

Drepturile si obligatiile proprietarului sunt urmatoarele:

- să beneficieze de garantia constituită de titularul dreptului de închiriere, în condițiile în care acesta nu își achită chiria sau/și utilitățile la teremenele stabilite în contract, în caz contrar locatorul este obligat să restituie garanția la încetarea contractului.

- să predea imobilul, la termenul convenit de părți, ocazie cu care se va încheia procesul verbal de predare – primire, datat, semnat și stampilat de ambele părți contractante;
- să nu stânjenească pe chirias în exercitarea dreptului de folosință asupra imobilului închiriat, pentru perioada stabilită în prezentul contract;
- să controleze periodic imobilul închiriat în sensul folosirii acestuia potrivit destinației sale și a scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere.

Art. 11. Obligatiile chirasului:

- să nu aduca atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite;
- să folosească imobilul, numai potrivit **destinației** sale și a scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere;
- să plătească proprietarului chiria la termenul scadent convenit în contract;
- să achite impozitul pe clădiri, impozitul pe teren și celelalte obligații la bugetul local stabilite prin lege, aferente bunurilor ce fac obiectul contractului de închiriere;
- să permită proprietarului să controleze modul în care este folosit imobilul închiriat;
- chiriașul îl va înștiința în termen de maxim 24 de ore pe proprietar despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința;
- să exercite folosința asupra imobilului ca un bun proprietar, cu întocmirea
- este responsabil de respectarea normelor de prevenire și stingerea incendiilor (P.S.I.).
- are obligația să nu procedeze la schimbarea liniilor de grănitură ale imobilului închiriat, așa cum au fost determinate în momentul predării de către proprietar;
- chiriasul, la expirarea acestui contract, va pune la dispoziția proprietarului imobilul închiriat cel puțin în aceleași condiții de calitate avute la data preluării, pe baza de proces verbal.

Cap.IX. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE PE PARCURSUL INCHIRIERII

Bunurile ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt bunuri de retur ce revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii respectiv, terenul.

Cap.X. ÎNCETAREA INCHIRIERII

Inchirierea încetează în următoarele situații:

- acordul de voință exprimat în scris al părților contractante;
- expirarea termenului contractual;
- desființarea titlului proprietarului;
- reziliere, în caz de neexecutare a obligațiilor asumate prin prezentul contract;
- încetează de drept, când nevoile urbanistice și administrative impun acest lucru.

Cap. XI. DISPOZIȚII FINALE

11.1. Contractul de închiriere se va încheia după expirarea termenului de 20 de zile calendaristice de la data transmiterii deciziei referitoare la atribuirea contractului.

11.2. Prin contractul de închiriere se pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

11.3. Documentația de atribuire, care include și caietul de sarcini, se pune la dispoziția solicitantului la sediul Primăriei municipiului Urziceni sau descărcate gratuit de pe site-ul www.primaria-urziceni.ro.

11.4 Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local și a garanției de participare.

Nu vor participa la licitație persoanele care:

- au debite față de bugetul local,

- au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat din culpa acestora contract cu Municipiului Urziceni;

11.5. Dacă licitația se amână sau se anulează, din motive obiective, a căror producere sau intervenție nu a putut fi prevăzută de către locator, decizia de amânare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

11.6 În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de șapte zile, garanția de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Urziceni.

11.7 Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietele de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți se consideră însușite de ofertant.

PRIMAR,
SAVA CONSTANTIN

Intocmit,
Compartiment ADPP
Sandu Ecaterina



CONTRACT DE INCHIRIERE**I. PARTILE CONTRACTANTE**

UAT-Municipiului Urziceni, reprezentat prin dl. SAVA CONSTANTIN, în calitate de
locator,

și

_____ persoana fizica, cu domiciliul
în _____, identificat cu CI/BI seria _____, nr. _____
CNP _____ /

_____ persoana juridica cu sediul
în _____, str. _____ nr. _____, înregistrată la Oficiul Registrului
Comertului sub nr. _____, Cod Unic de Inregistrare _____, reprezentata prin
dl. _____

_____ în calitate de _____, identificat cu CI/BI seria _____,
nr. _____ CNP _____ au convenit să încheie prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Proprietarul asigură chirasului folosinta terenului _____, imobil ce apartine
domeniului privat al municipiului situat în Urziceni, str. _____, nr. _____, identificat
conform _____

Art. 2. Predarea – primirea bunului se va consemna într-un proces –verbal ce va fi încheiat la data
predarii în termen de 10 zile de la perfectarea contractului.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioada de 5 (cinci) ani cu începere de la
data de _____ până la data de _____.

Prelungirea prezentului contract se poate realiza printr-un Act Aditional, 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 Hotarare a Consiliului Local .

Art. 4. La expirarea termenului prevazut, chirasul va preda imobilul pe bază de proces verbal, cel
putin în aceleasi condiții de calitate ca și la preluare.

IV. PRETUL CONTRACTULUI SI MODALITATI DE PLATA

Art. 5. Pretul închirierii, respectiv chiria, este de _____ lunar, conform PV nr.
_____.

Chirasul va plati chiria începand cu data de _____.

Plata se va face în lei la cursul oficial BNR leu/EURO, valabil în ziua efectuării plății.

Art. 6. Chiria va fi plătită de chirias lunar, până la data de 05 a lunii urmatoare lunii pentru care se face plata în contul de virament al proprietarului RO36TREZ39321A300530XXXX deschis la Trezoreria Urziceni sau la casieria Primăriei Municipiului Urziceni .

Art. 7. In cazul în care, chiriasul nu plateste la termenul scadent, va suporta accesorii de întârziere conform legislatiei în vigoare, începând din prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibila.

Art. 8. S-a constituit garanția de bună execuție în sumă de _____, achitată cu chitanța nr. _____, reprezentând contravaloarea a două chirii.

V. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

Art. 9. Drepturile si obligatiile proprietarului sunt urmatoarele:

- să beneficieze de garantia constituită de titularul dreptului de închiriere, în condițiile în care acesta nu își achită chiria sau/și utilitățile la termenele stabilite în contract, în caz contrar locatorul este obligat să restituie garanția la încetarea contractului.
- să predea imobilul, la termenul convenit de părți, ocazie cu care se va încheia procesul verbal de predare – primire, datat, semnat și stampilat de ambele parti contractante;
- să nu stânjenească pe chirias în exercitarea dreptului de folosinta asupra imobilului închiriat, pentru perioada stabilita în prezentul contract;
- să controleze periodic imobilul închiriat în sensul folosirii acestuia potrivit destinației sale și a scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere.

Art. 10. Obligatiile chiriasului:

- să nu aduca atingere dreptului de proprietate publica/privata prin faptele și actele juridice săvârșite;
- să folosească imobilul, numai potrivit destinației sale și a scopului pentru care a fost încheiat contractul de de închiriere și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi revin, în vederea menținerii bunului în starea corespunzătoare de folosință;
- să plătească proprietarului chiria la termenul scadent convenit în contract;
- să achite impozitul pe cladiri, impozitul pe teren și celelalte obligatii la bugetul local stabilite prin lege, aferente bunurilor ce fac obiectul contractului de închiriere;
- să își plătească utilitățile (apă, canal, gaze, energie electrica, gunoiul, paza, etc.).
- să permită proprietarului să controleze modul în care este folosit imobilul închiriat;
- chiriașul îl va înștiința în termen de maxim 24 de ore pe proprietar despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbura folosința;
- să exercite folosința asupra imobilului ca un bun proprietar, cu întocmirea documentațiilor prevăzute de lege și obținerea certificatelor și avizelor impuse prin documentatiile de urbanism;
- este responsabil de respectarea normelor de prevenire și stingerea incendiilor (P.S.I.).
- are obligatia să nu procedeze la schimbarea liniilor de grănituire ale imobilului închiriat, așa cum au fost determinate în momentul predării de către proprietar;
- chiriasul, la expirarea acestui contract, va pune la dispozitia proprietarului imobilul închiriat cel puțin în aceleasi conditii de calitate avute la data preluării, pe baza de proces verbal.

VI. SUBLOCATIUNEA SI CESIUNEA

Art. 11. Subinchirierea, precum si orice forma de asociere sau colaborare pe imobilul ce face obiectul contractului sunt strict interzise.

Cesiunea contractului de inchiriere catre un tert, in caz de succesiune sau de instrăinare a construcției este permisă numai cu acordul prealabil, scris, al proprietarului si cu respectarea conditiilor impuse prin contractul de inchiriere.

Art. 12. Contractul de închiriere înceteaza prin:

- acordul de vointa exprimat în scris al partilor contractante;
- expirarea termenului contractual;
- desfiintarea titlului proprietarului;
- falimentul societatii;
- reziliere, in caz de neexecutare a obligatiilor asumate prin prezentul contract;
- înceteaza de drept, cand nevoile urbanistice si administrative impun acest lucru.

VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 13. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute în acest contract, partea in culpa datoreaza celeilalte parti daune.

Quantumul daunelor se va determina in functie de valoarea prejudiciul produs.

Art. 14. Modificarea prezentului contract se poate face in limitele legislatiei romane, cu acordul partilor, numai prin act aditional, exceptie facand hotararile Consiliului Local al municipiului Urziceni prin care se aduc modificari la tarife sau alte acte normative – legi, hotarari de Guvern, ordonante, ale caror prevederi sunt imperative si nu fac obiectul unui act aditional.

Forta majora asa cum e defnita de lege apara de raspundere pe oricare din parti, cu conditia notificarii in 10 zile de la producerea evenimentului.

VIII. LITIGII

Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legatură cu acest contract, vor fi solutionate pe cale amiabila, iar daca partile nu cad de acord, vor fi solutionate de instanta de judecata competenta.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

LOCATAR,