



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI
Calea București, nr.76, cod poștal 925300
Tel./Fax 0243/254975



Operator date cu caracter personal nr. 2026

H O T Ă R Ă R E
privind modificarea Anexei nr.2 la Hotărârea nr.146 din 26.11.2019 privind aprobarea
Regulamentului de închiriere a bunurilor proprietate
publică și privată ale municipiului Urziceni

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI, JUDEȚUL IALOMIȚA,

Având în vedere:

- prevederile art. 332-348 din Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
- prevederile art. 129, alin (2), lit.c), alin (6), lit.a) si b), art.139, alin.(3), lit. g) din Ordonanta de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
- adresa Instituției Prefectului Județului Ialomița nr. 17283/16.12.2019, înreg. sub nr. 27193/24.12.2019;
- raportul nr. 606/13.01.2020 întocmit de Compartimentul Administrarea Domeniului Public si Privat;
- referat de aprobare nr. 605/13.01.2020;
- avizul comisiilor de specialitate.

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. Se aprobă modificarea Anexei nr. 2 la hotărârea nr. 146 din 26.11.2019 privind aprobarea Regulamentului de închiriere a bunurilor proprietate publică și privată ale municipiului Urziceni, conform Anexei, care face parte integrată la prezenta hotărâre.

Art. 2. Primarul, Direcția Economică, Serviciul Impozite și Taxe Locale, Compartimentul Administrarea domeniului public și privat vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PRESEDINTE DE SEDINTA,
NEAȚU MARIAN**



**CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL,
ANDREI CRISTINA**

URZICENI, 29.01.2020
Nr. 12

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 imobilului _____, imobil ce apartine domeniului public/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 predării în termen de 10 zile de la perfectarea contractului.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioada de _____ 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 puțin în aceleasi condiții de calitate ca și la preluare.

IV. PRETUL CONTRACTULUI SI MODALITATI DE PLATA

Art. 6. Pretul închirierii, respectiv chiria, este de _____ lunar, conform Hotărârii nr. _____ a Consiliului Local al municipiului Urziceni.

Chirasul va plăti chiria începand cu data de _____.

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

Art. 7. 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. 8. In cazul in 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. 9. 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. 10. Drepturile si obligatiile proprietarului sunt urmatoarele:

- să beneficieze de garanția 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 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 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 clădiri, impozitul pe teren și celelalte obligații la bugetul local stabilite prin lege, aferente bunurilor ce fac obiectul contractului de închiriere;
- să își plătească utilitățile (apă, canal, gaze, energie electrică, gunoier, 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 tulbură folosința;
- să exercite folosința asupra imobilului ca un bun proprietar, cu întocmirea documentațiilor prevăzute de lege și obținerea certificatelor și avizelor impuse prin documentațiile de urbanism;
- 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.

VI. SUBLOCATIUNEA SI CESIUNEA

Art. 12. Subinchirierea, precum și orice formă de asociere sau colaborare pe imobilul ce face obiectul contractului sunt strict interzise.

Cesiunea contractului de închiriere către un tert, în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției este permisă numai cu acordul prealabil, scris, al proprietarului și cu respectarea condițiilor impuse prin contractul de închiriere.

Art. 13. Contractul de închiriere încetează prin:

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

VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 14. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract, partea în culpa datorează celeilalte părți daune.

Cuantumul daunelor se va determina în funcție de valoarea prejudiciul produs.

Art. 15. Modificarea prezentului contract se poate face în limitele legislației române, cu acordul părților, numai prin act adițional, excepție făcând hotărârile Consiliului Local al municipiului Urziceni prin care se aduc modificări la tarife sau alte acte normative – legi, hotărâri de Guvern, ordonanțe, ale caror prevederi sunt imperative și nu fac obiectul unui act adițional.

Forta majora așa cum e definită de lege apară de răspundere pe oricare din părți, cu condiția notificării în 10 zile de la producerea evenimentului.

PACT COMISORIU EXPRES

Art. 16. În caz de neexecutare, contractul se consideră desființat de drept la solicitarea Consiliului Local al municipiului Urziceni fără punere în întârziere și fără nici o formalitate prealabilă în cazul în care chiriasul nu-și plătește chiria la termenul scadent convenit în contract și nu își plătește utilitățile (apă, canal, gaze, energie electrică, gunoiul, paza, etc.) la termenle scadente conform facturii.

VIII. LITIGII

Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanța de judecată competentă.

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

LOCATOR,

LOCATAR,