

HOTĂRÂREA NR. 10

din 21.02.2018

privind modificarea și completarea contractului de închiriere (contract cadru) prezentat în Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 35 din 26.04.2010 pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea spațiilor, cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică/privată a Municipiului Pașcani

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași;

În conformitate cu dispozițiile art. 3, alin. (4), art. 4, art. 14, art. 15 și art. 16 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile art. 36, alin. (1) și alin. (2), litera c), alin. (5), litera (a) și litera (b) și art. 123, alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 21 din 10 aprilie 1996 legea concurenței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Pașcani nr. 35 din 26.04.2010, pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea spațiilor, cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a municipiului Pașcani;

Având în vedere adresele înregistrate la Primăria municipiului Pașcani sub nr. 11003/25.07.2017, sub nr. 2155/08.02.2018, sub nr. 2169/09.02.2018 și respectiv sub nr. 2315/13.02.2018 din partea unor chirași, prin care se solicită prelungirea contractelor de închiriere pentru spațiile cu altă destinație decât locuințe situate în Piața Vale a municipiului Pașcani;

În baza Expunerii de motive nr. 2522/15.02.2018 întocmită de către Primarul Municipiului Pașcani, dl. ing. Dumitru Pantazi, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre;

În baza Raportului comun de specialitate nr. 2523/15.02.2018 întocmit de către Direcția Economică, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani;

Având în vedere Rapoartele de avizare ale următoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani:

- *Avizul Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe*, înregistrat sub nr. 136/19.02.2018;

- *Avizul Comisiei juridice, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești*, înregistrat sub nr. 223/20.02.2018;

- *Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu, înregistrat sub nr. 150/19.02.2018;*

În temeiul art. 45, alin (1) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se modifică și se completează contractul de închiriere (contract cadru) prezentat în Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 35 din 26.04.2010 pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea spațiilor, cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani și va avea forma prezentată la Anexa I, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. II. Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului de închiriere, la solicitarea locatarului și prin acordul părților, se încheie act adițional, actualizându-se prevederile contractului de închiriere existent conform prezentei hotărâri.

Art. III. Restul articolelor din Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 35 din 26.04.2010 pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea spațiilor, cu altă destinație decât locuințe, proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani rămân nemodificate.

Art. IV. Serviciul administrație publică va comunica, în copie, prezenta hotărâre către:

- Instituția Prefectului județul Iași
- Primarul municipiului Pașcani
- Direcția economică
- Compartimentul Patrimoniu și Contracte
- Compartimentul Juridic și Contencios
- Serviciul Administrația Piețelor

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local
PRODAN IONUT-MIHAI.



Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI
cons. jr. **IRINA JITARU**

CONTRACT CADRU CONTRACT DE INCHIRIERE



I. Preambul:

Având în vedere dispozițiile:

Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare; Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Legii 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare; H.C.L. nr. ____/____, privind aprobarea taxelor și impozitelor locale în Municipiul Pașcani; H.C.L. nr. ____/____; s-a încheiat prezentul contract de închiriere:

II. Părțile contractante

MUNICIPIUL PAȘCANI, cu sediul în str. Ștefan cel Mare, nr. 16, reprezentat prin _____ având funcția de Primar al municipiului Pașcani și _____ având funcția de Secretar al municipiului Pașcani, în calitate de **locatar**, pe de o parte, și

_____ domiciliat în _____ str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____ et. _____, ap. _____, jud. _____, identificat cu CI seria _____, nr. _____, CNP _____, reprezentant legal al _____ cu sediul social în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, etj. _____, ap. _____, jud. _____, înregistrat în Registrul Comerțului sub nr. _____, CUI _____, în calitate de **locatar**, pe de altă parte.

III. Obiectul contractului

Art. 1. (1) Obiectul contractului de închiriere este exploatarea spațiului cu altă destinație decât locuință, în suprafață de _____ situat în _____, proprietate publică/privată a municipiului Pașcani, conform planului de amplasament prezentat în Anexa nr. 1, parte integrantă la prezentul;

(2) În derularea contractului de închiriere, locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur : _____;
- b) bunurile proprii: _____.

IV Termenul

Art. 2. (1) Durata închirierii este de 5 ani, începând de la data de _____;

(2) La expirarea termenului, prelungirea contractului de închiriere se face cu acordul părților, în baza solicitării locatarului, pentru o perioadă 1/2 din perioada inițială, o singură dată.



V. Chiria

- Art. 3.** (1) Chiria lunară este de _____ lei ;
(2) Chiria se achită până finele fiecărei luni;
(3) Chiria va fi indexată anual de către Serviciul Taxe și Impozite Locale cu rata anuală a inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică.

VI. Plata chiriei

Art. 4 (1) Plata chiriei se face cu ordin de plata prin:

- contul locatarului nr. _____, deschis la _____;
- contul locatarului nr. _____, deschis la _____;

sau in numerar la Serviciul Taxe si Impozite Locale;

(2) Întârzierea la plata chiriei se penalizează cu majorări în cuantum de 0,1% pe zi din cuantumul chirie datorate începând cu prima zi din luna următoare;

(3) În cazul neachitării chiriei (precum și cotei-parte din cheltuielile comune-dacă este cazul) pe o perioadă de cel mult 3 luni consecutive, contractul se reziliază de drept fără punere în întârziere. Locatarul este obligat să evacueze bunurile proprii și să restituie locatarului spațiul cu altă destinație decât locuință care a făcut obiectul contractului în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcini, în baza unei notificări prealabile din partea locatarului. În caz contrar, evacuarea se face de către locator, cu plata cheltuielilor în sarcina locatarului, fără vreo altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată;

(4) Locatarul este obligat să achite debitele și accesoriile înregistrate, inclusiv creanțele calculate până la data evacuării spațiului. În caz contrar, față de cele menționate mai sus, se impune introducerea acțiunilor în instanță, în vederea obținerii hotărârilor judecătorești pentru recuperarea debitelor, accesoriilor înregistrate precum și a creanțelor calculate până la data evacuării.

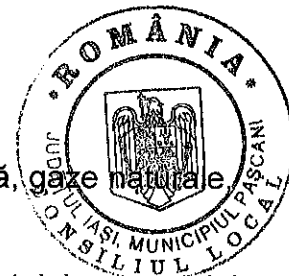
VII. Obligațiile părților

Art. 5 . Locatorul se obligă:

- să predea bunul închiriat cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare utilizării acestuia;
- să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe toată durata contractului;
- să verifice modul de respectare de către locatar a obligațiilor contractuale;
- să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Art. 6 (1) Locatarul se obligă:

- să ia în primire bunul închiriat;
- să folosească bunul închiriat conform destinației stabilite prin prezentul contract;
- să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere, reparații curente, curățenie, ce îi revin potrivit legii;
- să plătească la termenul stabilit chiria;
- la expirarea contractului, să predea bunul închiriat în bune condiții la starea inițială;
- este interzisă subînchirierea bunurilor;
- să nu facă nici un fel de amenajări sau construcții fără acordul scris al locatorului;
- să nu modifice destinația bunului închiriat, fără acordul scris al locatorului;
- să încheie separat cu furnizorii de utilități publice din zona, contracte de furnizare



individuale și să achite contravaloarea utilităților: apă- canal, energie electrică, gaze naturale, salubritate, etc;

- să respecte legislația aplicabilă activității desfășurate;

(2) Toate avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității obiectului prezentului contract de închiriere cad în sarcina locatarului.

VIII. Înțetarea contractului de închiriere

Art. 7. (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, 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 locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, 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) prin acordul comun al părților înainte de expirarea termenului, prin notificare în termen de 15 zile calendaristice;
- g) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege;

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunurile de retur : _____;
- b) bunurile proprii: _____.

IX. Răspunderea contractuală

Art. 8. (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă;

(2) Partea în culpă va fi obligată la plata daunelor interese până la acoperirea integrală a prejudiciului produs;

(3) Forța majoră și cazul fortuit apără părțile de răspunderea contractuală. În cazul intervenției oricărei din cele două cazuri oricare dintre părți are obligația de a comunica situația în termen de 24 de ore de la apariția ei celeilalte părți contractante.

X. Litigii

Art. 9. (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

XI. Definiții

Art. 10. (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil ;

(2) Prin caz fortuit se înțelege un eveniment care nu poate fi prevăzut și nici împiedicat de către cel care ar fi fost chemat să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs.



XII. Clauze finale:

Art. 11. (1) Locatarul este obligat să respecte normele de apărare și prevenire a incendiilor și pe cele ale legislației în domeniu;

(2) Persoana nominalizată care îndeplinește atribuții în domeniul apărării și prevenirii împotriva incendiilor și răspunde de aprinderea și stingerea focului (dacă este cazul) este _____.

Art. 12. Prezentul contract are valoare de înscris autentic și constituie, în condițiile legii, titlu executoriu cu privire la evacuarea chiriașului precum și la plata chiriei la termenele și modalitățile stabilite prin contract.

Contractul s-a încheiat astăzi _____, în trei exemplare originale, respectiv unul pentru locator, unul pentru locatar și unul pentru Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani.

**LOCATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI PAȘCANI,**

LOCATAR,

SECRETARUL MUNICIPIULUI PAȘCANI,

DIRECȚIA ECONOMICA,

SERV. URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

COMPARTIMENT PATRIMONIU ȘI CONTRACTE,

COMPARTIMENT JURIDIC ȘI CONTENCIOS,