

ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA
COMUNA URECHEȘTI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 46
Din 29.11.2017

privind închirierea prin licitație publică deschisă cu strigare a unui spațiu în suprafață utilă de 46,63 mp din domeniul public al comunei Urechești, situat în incinta fostei Primării Urechești

Consiliul Local al Comunei Urechești, Județul Vrancea:

Având în vedere expunerea de motive la proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei și raportul compartimentului de resort;

Având în vedere prevederile art. 36, alin.(2), lit.,c” cu trimitere la alin.(5) lit.,a” și ale art.123 alin.(1) și (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 14-15 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, precum și art. 1777-1823 din Codul civil, republicat;

Ținând cont de avizele favorabile ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Urechești;

În temeiul art. 45 alin. (3) și cel al art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aproba închirierea prin licitație publică deschisă cu strigare a unui spațiu din domeniul public al comunei Urechești, format din trei incaperi în suprafață utilă totală de 46,63 mp din domeniul public al comunei Urechești, situat în incinta fostei Primării Urechești, în vederea desfasurării de activități de birou (relații cu publicul).

Art.2. Se aprobă Caietul de sarcini și Instrucțiunile pentru ofertanți privind licitația publică deschisă cu strigare conform anexelor nr. 1 și 2, ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă modelul contractului pentru închirierea spațiului în suprafață utilă totală de 46,63 mp din domeniul public al comunei Urechești, situat în incinta fostei Primării Urechești, prevăzut în anexa nr. 3, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.4. (1) Pretul minim de pornire al licitației este de 215 lei/lună, preț stabilit în baza raportului de evaluare, întocmit de Evaluatorul autorizat Velicu Casiana Nicoleta.

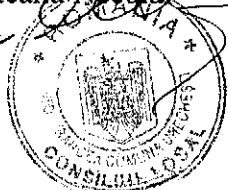
(2) Pasul de strigare la licitație este de 10% din prețul de pornire al licitației.

Art. 5. Taxa de participare la licitație este de 50 lei. Garanția de participare la licitație este de 100 lei.

Art.6 Hotărârea va fi dusă la îndeplinire de Primarul Comunei Urechești, prin desemnarea comisiei de evaluare a ofertelor, comisiei de soluționare a contestațiilor, organizarea licitației și semnarea contractului de închiriere.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică Primarului Comunei Urechești, Instituției Prefectului Județului Vrancea și se aduce la cunoștință publică.

Președinte de sedință,
Goleșteanu Nicolai



Contrasemnează,
Secretar comuna,
Iordăchescu Dorin

A handwritten signature, likely of Dorin Iordăchescu, is written over the text.

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea prin licitație publică deschisă cu strigare a unui spațiu în suprafață utilă de 46,63 mp din domeniul public al comunei Urechești, situat în incinta fostei Primării Urechești

CAPITOLUL I

OBIECTUL ÎNCHIRIERII

- 1.1. Spațiu în suprafață totală utilă de 46,63 mp din domeniul public al comunei Urechești, situat în incinta fostei Primării Urechești.
- 1.2. Imobilul fostei Primării Urechești este parte a domeniului public al UAT Comuna Urechești și este situat în Loc. Urechești fiind înscris la poziția 1 din Inventarul domeniului public.

CAPITOLUL II

MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

Motivele de ordin legislativ, economic, social și financiar care impun închirierea unor bunuri imobile sunt următoarele:

- 2.1. Prevederile art. 36, alin. 2, lit. c, alin.5, lit. b din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- 2.2. Dispozițiile art. 123 , alin. 1 și alin.2 din Lege nr. 215/2001 conform cărora:
„Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului privat sau public, de interes local sau județean, după caz să fie date în administrația regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean în condițiile legii. Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii”.
- 2.3. Prevederile art.3 alin. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică: „ Domeniul public al comunelor, al orașelor și al municipiilor este alcătuit din bunurile prevăzute la pct. III din anexa și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege bunuri de uz sau de interes public național ori județean.”.
- 2.4. La nivelul Comunei Urechești a fost exprimată intenția de închiriere a unui spațiu pentru desfășurarea de activități de birou (relații cu publicul). Punerea în valoare a bunurilor proprietate publică sau privată constituie o sursă suplimentară de venit la bugetul local.

CAPITOLUL III

ELEMENTE DE PREȚ

- 3.1. Prețul de pornire al licitației este de 215 lei/lună, preț stabilit în baza raportului de evaluare, întocmit de Evaluatorul autorizat Velicu Casiana Nicoleta.
- 3.2. Pasul de strigare la licitație este de minim 10% din prețul de pornire al licitației.
- 3.3. Prețul contractului de închiriere va fi stabilit în urma ședinței de licitație, conform procesului verbal de adjudecare.
- 3.4. Valoarea chiriei poate fi renegociată ținând cont de inflație, evoluția pieței imobiliare sau alți factori de influență specifici.

CAPITOLUL IV

DESTINAȚIA BUNULUI

4.1. Spațiul este destinat desfășurării de activități de birou (relații cu publicul).

CAPITOLUL V

CONDIȚII DE UTILIZARE

5.1. Chiriașul va utiliza spațiul ca un bun proprietar fără a aduce atingere integrității bunului. Reparațiile curente și de întreținere cad în sarcina chiriașului. Cheltuielile cu utilitățile sunt în sarcina chiriașului.

5.2. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanentă a spațiului închiriat. Încalcarea acestor obligații atrage rezilierea de drept a contractului.

5.3. În cazul în care chiriașul sesizează existența unor cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii spațiului închiriat, are obligația să anunțe proprietarul în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea exploatării acestuia în regim de continuitate.

5.4. Pe durata contractului de închiriere proprietarul poate să verifice modul de exploatare a bunului închiriat.

5.5. Chiriașul are obligația de a întreține spațiul închiriat ca un bun proprietar. Încalcarea acestor obligații atrage rezilierea de drept a contractului, iar spațiul va fi scos la licitație.

5.6. Chiriașul are obligația să asigure toate condițiile de protecție a mediului în conformitate cu normele de mediu. Încalcarea acestor obligații atrage rezilierea de drept a contractului, iar spațiul va fi scos la licitație.

5.7. Chiriașul are obligația să anunțe organele statului pentru orice pagubă produsă bunului închiriat și să informeze în mod obligatoriu proprietarul.

5.8. Chiriașul are obligația de a nu produce pagube celorlalți vecini. Stabilirea unei infracțiuni de acest tip de către chiriaș sau de instanțele de judecată, atrage rezilierea de drept a contractului, iar spațiul va fi scos la licitație.

5.9. Chiriașul va fi obligat să suporte sarcinile fiscale aferente spațiului închiriat.

5.10. Chiriașul are obligația să ia toate măsurile impuse de normele P.S.I., răspunzând de toate pagubele pricinuite de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră (așa cum sunt definite de lege) sau defect de construcție.

CAPITOLUL VI

DURATA ÎNCHIRIERII

6.1. Durata închirierii este de 4 ani. Termenul contractului va putea fi prelungit prin acordul părților, conform prescripțiilor legale de la momentul intervenirii.

CAPITOLUL VII

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

7.1. Obligațiile părților se stabilesc conform contractului de închiriere.

CAPITOLUL VIII

DISPOZIȚII FINALE

8.1. Documentația de atribuire, inclusiv modelul contractului de închiriere, se pun la dispoziția solicitantului de către Primăria Urechesti.

8.2. Ofertanții la licitație vor achita taxa de participare la licitație în cuantum de 50 de lei.

8.3. Ofertanții la licitație vor achita garanția de participare la licitație în cuantum de 100 de lei.

8.4. Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de 5 (cinci) zile garanția și taxa de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la sediul primăriei Urechesti. Prin înscriere la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră înscrise de către ofertant.

8.5. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura primăriei Urechesti în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și se va pronunța în termen de 5 (cinci) zile de la data înregistrării acestora .

Presedinte de sedinta,
Goleșteanu Neculai



Contrasemneaza,
Secretar comuna,
Iordăchescu Dorin

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

pentru închirierea prin licitație publică deschisă cu strigare a unui spațiu în suprafață utilă de 46,63 mp din domeniul public al comunei Urechești, situat în incinta fostei Primării Urechești

Cap.I. Generalități

Art.1. Denumirea și sediul autorității administrației publice care organizează licitația: UAT COMUNA URECHEȘTI, cu sediul în Comuna Urechești, Localitatea Urechești, Jud. Vrancea, tel./fax 0237251008; e-mail - primariaurechesti@yahoo.com.

Art. 2. Obiectul închirierii: Spațiu în suprafață totală utilă de 46,63 mp din domeniul public al comunei Urechești, situat în incinta fostei Primării Urechești care figurează la poziția nr. 1 la inventarul domeniului public al comunei.

Cap.II. Organizarea licitației și elemente de preț

Art.2. La licitație pot participa persoane fizice și persoane juridice.

Art.3. (1) Prețul de pornire al licitației a imobilului este cel calculat conform Raportului de evaluare, respectiv 215 lei/lună.

(2) Pasul de strigare la licitație este de 10% din prețul de pornire al licitației.

Art. 4.(1) Garanția de participare la licitație este în cuantum de 100 de lei.

(2) Garanția de participare la licitație se va plăti în lei la Casieria Primăriei Comunei Urechești sau cu OP, până cel târziu cu o zi înainte de termenul stabilit pentru licitație.

(3) Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător se reține ca parte a prețului chiriei.

(4) Garanția de participare se pierde în caz de neprezentare la licitația publică.

(5) Garanția de participare se va restitui, la cerere, celor care au participat, dar nu au adjudecat licitația, în termen de 10 zile lucrătoare de la solicitarea restituirii.

Art.5. Participanții la licitație vor achita taxa de participare la licitație în cuantum de 50 de lei la Casieria Primăriei Comunei Urechești sau cu OP. Taxa de participare la licitație nu se restituie.

Art.6. Înscrierea la licitație se face pe bază de scrisoare de intenție care se depune la Registratura Primăriei Comunei Urechești, până la data prevăzută în anunțul de licitație. Scrisoarea de intenție va fi însoțită de următoarele documente, care vor constitui dosarul de participare la licitație:

- ☐ buletinul/ cartea de identitate a persoanei participante (copie), pentru ofertanți persoane fizice;
- ☐ certificatul de înmatriculare al societăților comerciale sau autorizația pentru persoanele fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative (copie);
- ☐ împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său, după caz;
- ☐ dovezile de plată a taxei de participare și a garanției de participare (copie);
- ☐ acte doveditoare din care să rezulte că ofertantul nu are datorii către bugetul local sau către bugetul de stat.

Art.7. Comisia de licitație are dreptul să descalifice ofertanții care nu îndeplinesc prin documentele prezentate condițiile de participare la licitație.

Art.8. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la sediul Primăriei Comunei Urechești, în termen de 24 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de cel mult 5 zile de la data înregistrării acestora.

Cap.III. Desfășurarea licitației

Art.9.(1) Procedura folosită este licitație publică deschisă cu strigare.

(2) Ședința de licitație va avea loc în ziua, ora și locul indicate în anunțul de participare.

(3) Anunțul de participare la licitație va conține următoarele date:

a) data, ora și locul desfășurării licitației;

b) prețul de pornire și felul licitației;

c) date privind identificarea imobilului;

d) situația juridică a imobilului;

e) alte informații utile.

(4) Depunerea ofertelor:

Termenul de depunere a ofertelor este de 20 de zile calendaristice începând cu data publicării anunțului.

Fiecare ofertant depune o singură ofertă la Registratura Primăriei comunei Urechești.

Art.10.(1) Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este necesar să se califice cel puțin un ofertant.

(2) În cazul în care la ședința de licitație nu s-au prezentat minim un licitant sau în cazul în care nu s-a oferit minim prețul de pornire, licitația se va repeta, încheindu-se un proces-verbal de constatare.

Art.11.(1) Repetarea licitației se va face după trecerea a cel puțin 10 zile de la data primei ședințe de licitație.

(2) Dacă la acest termen nu se califică nici un ofertant sau nu se oferă cel puțin prețul de pornire, bunul se consideră retras de la închiriere, încheindu-se un proces-verbal de constatare. Declanșarea unei noi proceduri de închiriere a bunului va fi aprobată de Consiliul Local Urechești.

Art.12. În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentațiile întocmite pentru spațiul scos la licitație și la ora stabilită va declara licitația deschisă.

Art.13.(1) Licitația este condusă de președintele comisiei de licitație-licitator. Ofertanții calificați se numesc licitanți.

(2) Licitatorul anunță deschiderea licitației, obiectul acesteia, face prezența licitanților înscriși și verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, anunță modul de desfășurare a licitației asigurându-se că fiecare licitant a înțeles procedura de desfășurare, apoi comunică prețul de pornire al licitației și va preciza saltul de supralicitare permis, respectiv 10% din prețul de pornire.

Art.14.(1) După începerea licitației, se primesc de la licitanți ofertele de preț care trebuie să respecte condițiile de salt precizate mai sus.

(2) Licitatorul va anunța, cu glas tare, de trei ori, suma oferită, cu intervale de 3-5 minute între strigări.

(3) Dacă la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se oferă o sumă mai mare, licitatorul va anunța adjudecarea vânzării în favoarea licitantului care a oferit ultima sumă.

(4) Odată ce unul din licitanți a oferit o sumă, nici un alt licitant nu va putea oferi aceeași sumă, ci doar o sumă mai mare, cu respectarea saltului minim.

Art.15. (1) După adjudecarea prețului închirierii bunului unuia dintre licitanți, adjudecatarul va fi anunțat de către licitator, iar ședința de licitație va fi declarată închisă.

(2) Se va încheia procesul-verbal al licitației, care se va semna de către membrii comisiei de licitație și de participanți, și care va sta la baza întocmirii hotărârii de adjudecare.

Cap. IV. Dispoziții finale

Art.16. (1) Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

(2) Transmiterea dreptului de folosință operează în momentul predării bunului închiriat.

Art.17. (1) Documentația de atribuire, respectiv Caietul de sarcini, Instrucțiunile către ofertanți și modelul contractului de închiriere, se pune la dispoziția solicitantului de către Primăria Urechești.

Art.18. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini și instrucțiunile către ofertanți se consideră însușite de ofertant.

Președinte de ședință,
Golestanu Nicolai



Contrasemnează,
Secretar comuna,
Iordachescu Dorin

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

CAP. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract se încheie , astăzi _____ între:

UAT COMUNA **Urechești**, cu sediul în Localitatea **Urechești**, Jud. Vrancea, cod fiscal 4298113, tel./fax 0237251008/; e-mail: primariaurechesti@yahoo.com,
reprezentată de Bratosin Nistor, Primarul UAT Comuna **Urechești**, în calitate de PROPRIETAR

și

_____, în calitate de
CHIRIAȘ

CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea de către proprietar a spațiului în **suprafață utilă de 46,63 mp din domeniul public al comunei Urechești, situat în incinta fostei Primării Urechești**, acordând chiriașului un drept de folosință limitată în condițiile prezentului contract.

Art.2. Predarea-primirea se efectuează pe bază de proces - verbal încheiat între părți și care constituie anexă la prezentul contract.

CAP. III DURATA CONTRACTULUI

Art.3. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 4 ani, intră în vigoare la data predării-primirii spațiului.

Art.4. La expirarea termenului, contractul de închiriere poate fi prelungit cu acordul scris al părților, prin act adițional.

Art.5. În cazul în care părțile nu convin prelungirea contractului, chiriașul este obligat să părăsească spațiul închiriat la expirarea termenului contractual.

CAP. IV CHIRIA ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art.6. Chiria pentru folosirea spațiului închiriat este de _____ lei/lună.

Art.7. Plata chirii se va face lunar, până la data de 15 a lunii următoare sau trimestrial (conform acordului de voință al ambelor părți) în contul nr. deschis la Trezoreria Municipiului Focsani.

Art.8. Neplata la termen atrage penalități de 2 % pe lună.

Art.9. Valoarea chiriei poate fi renegociată ținând cont de inflație, evoluția pieței imobiliare sau alți factori de influență specifici.

CAP. V FOLOSINȚA IMOBILULUI

Art.10. Prin prezentul contract proprietarul transmite chiriașului un drept de folosință limitat asupra imobilului închiriat, în următoarele condiții :

Proprietarul va putea, fără notificare prealabilă, să pătrundă în imobilul închiriat și va putea suspenda prin orice mijloace folosința acordată chiriașului în cazul în care chiriașul: nu plătește integral, la scadență, chiria stabilită; nu respectă obligațiile prevăzute în contract; are o conduită care prejudiciază pe proprietar sau acționează abuziv față de acesta ori vecinii imobilului închiriat.

CAP.VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 11. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

- a) Să predea obiectul închirierii, conform procesului-verbal de predare-primire, în stare corespunzătoare de folosință;
- b) Să respecte termenul pentru care a fost închiriat spațiul dacă chiriașul își respectă obligațiile.
- c) Să asigure folosința continuă și netulburată a spațiului închiriat.

Art. 12. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

- a) Să plătească chiria la termenele stabilite.
 - b) Să nu schimbe destinația imobilului fără acordul scris al proprietarului.
 - c) Să nu cesioneze contractul și să nu subînchirieze spațiul în tot sau în parte fără acordul scris al proprietarului.
 - d) Să întrețină imobilul ca un bun proprietar și să nu efectueze nici un fel de acte care ar putea conduce la deteriorarea acestuia, în caz contrar fiind obligat la plata contravalorii lor la încetarea contractului.
 - e) Să ia măsurile necesare pentru a nu afecta folosința spațiilor vecine cu spațiul închiriat.
 - f) Să restituie imobilul la încetarea contractului în starea în care i-a fost predate și liber de orice sarcini, să restituie, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini. Orice investiții efectuate de acesta nu vor fi decontate sau scăzute din valoarea chiriei.
 - g) Să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor (inclusiv instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în spațiul luat cu chirie).
 - h) Să obțină acordurile/avizele solicitate prin documentația de urbanism, prevăzută de lege, precum și toate avizele necesare funcționării, de la autoritățile competente.
 - i) Să suporte costurile pentru utilitățile la care este racordat spațiul închiriat.
 - j) Să suporte sarcinile fiscale aferente spațiului închiriat.
 - k) Să ia toate măsurile impuse de normele P.S.I., răspunzând de toate pagubele pricinuite de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forța majoră (așa cum sunt definite de lege) sau defect de construcție.
 - l) Să își asuma riscul pentru existența unor eventuale rețele de utilități care ar subtraversa sau afecta terenul și obligația realizării pe cheltuiala proprie a eventualelor devieri.
 - m) Să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc).
- Art.13. Chiriașul va fi răspunzător pentru orice deteriorare adusă imobilului. Chiriașul va răspunde față de proprietar și față de orice altă persoană pentru prejudiciile cauzate prin producerea unor incendii în spațiul închiriat.

VII. DREPTURILE PĂRȚILOR

A. Drepturile chiriașului

Art. 14. Are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, spațiul care face obiectul contractului de închiriere.

Art. 15. Are dreptul de a folosi și culege fructele bunului care face obiectul închirierii, potrivit naturii bunurilor și obiectivelor stabilite de parti prin contractul de închiriere.

B. Drepturile proprietarului

Art. 16 (1) Are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

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

Art. 17 Are dreptul sa modifice în mod unilateral partea reglementara a contractului de inchiriere, din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

Art. 18 Are dreptul sa rezilieze unilateral contractul de inchiriere pentru nerespectarea clauzelor referitoare la obligatiile locatarului.

CAP.VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.19. Presentul contract va înceta:

- a) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, daca partile nu convin în scris, prelungirea acestuia în conditiile legii.
- b) Prin acordul părților.
- c) Prin vânzarea spațiului.
- d) Prin rezilierea acestuia în caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor contractuale de către una din părți.
- e) In cazul in care interesul national sau local o impune sau pentru cazuri de interes public, prin denuntarea unilaterală de catre proprietar.

Art.20. Presentul contract se desființeaza de drept, fără somație și fără punere în întârziere, dacă în termen de 30 zile da la data scadenței plății chiriei, chiriașul nu a efectuat în mod valabil plata integrală.

Art.21. Promisiunea chiriașului de a plăti chiria împreuna cu penalitățile, nu îl va împiedica pe proprietar să rezilieze contractul, chiar dacă ulterior va mai fi acceptat plata cu întârziere a chiriei.

Art.22. Chiriașul se obligă să elibereze și să permită reintrarea proprietarului în posesia imobilului la data încetării contractului. Părțile vor întocmi și vor semna un proces verbal de predare-primire, în care vor descrie în mod detaliat starea în care chiriașul a restituit imobilul.

Art.23. Chiriașul nu va putea face reparații din inițiativa sa în contul proprietarului.

Art.24. Chiriașul va putea face amenajări, reparații simple sau reparații capitale ale imobilului numai cu acordul prealabil și în scris al proprietarului și numai dacă proiectul și devizul estimativ al lucrărilor au fost avizate anterior de către proprietar. Chiriașul nu va avea drept la nici un fel de despăgubire la încetarea contractului pentru amenajările făcute care sunt imobile prin natura lor.

CAP.VIII. ALTE CLAUZE

Art.25. Forța majoră își produce efectele așa cum este prevăzut în legislația în vigoare.

Art.26. Eventualele litigii născute din interpretarea sau executarea prezentului contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în caz contrar, de către instanțele judecătorești competente.

Art.27. Proprietarul se obligă să răspundă în scris oricăror solicitări din partea chiriașului, în termen de 10 zile lucrătoare de la înregistrarea acestora.

Art.28. Chiriașul nu are dreptul să facă investiții în spațiul proprietarului. În caz contrar proprietarul este îndreptățit să solicite repunerea imobilului în starea inițială cu daune interese sau va păstra lucrările fără despăgubiri, după cum crede de cuviință. Chiriașul va putea sa faca investitii în spatiul proprietarului numai cu acordul prealabil si in scris al proprietarului. Investitiile se fac pe cheltuiala chiriasului si fara drept de despagubire din partea proprietarului la incetarea contractului.

Art.29. Proprietarul își rezervă dreptul de a inspecta periodic proprietatea sa, de a inventaria patrimoniul (mijloace fixe) și de a verifica modul în care este administrat și întreținut spațiul de către chiriaș.

Presedinte de sedinta,
Golesteanu Neculai



Contrasemneaza,
Secretar comuna,
Iordachescu Dorin

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Dorin Iordachescu mentioned in the text above.

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
COMUNA URECHESTI
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 1 la Contractul de inchiriere nr. _____

PROCES VERBAL

De predare primire a spatiului care face obiectul contractului de inchiriere

Astazi, _____

UAT COMUNA **Urechesti**, cu sediul in Comuna **Urechesti**, Localitatea **Urechesti**, Jud. Vrancea, cod fiscal 4298113, tel./fax 0237251008; e-mail: primariaurechesti@yahoo.com, reprezentată de Bratosin Nistor, Primarul UAT Comuna **Urechesti**, în calitate de PROPRIETAR

si

_____, în calitate de CHIRIAS

Am procedat primul la pedarea si al doilea la primirea urmatoarelor bunuri :

spațiul în **suprafață utila de 46,63 mp din domeniul public al comunei Urechesti, situat în incinta fostei Primarii Urechesti**, cu destinatia de activitati de birou (relatii cu publicul).

La data predarii spatiul se prezinta in conditii _____.

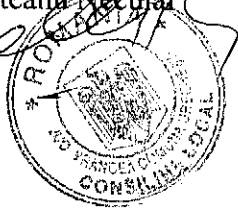
Drept pentru care s-a incheiat prezentul proces verbal.

PROPRIETAR,
UAT COMUNA **Urechesti**

CHIRIAS,

PRIMAR,
Bratosin Nistor

Presedinte de sedinta,
Golesteanu Neculai



Contrasemneaza,
Secretar comuna,
Iordachescu Dorin