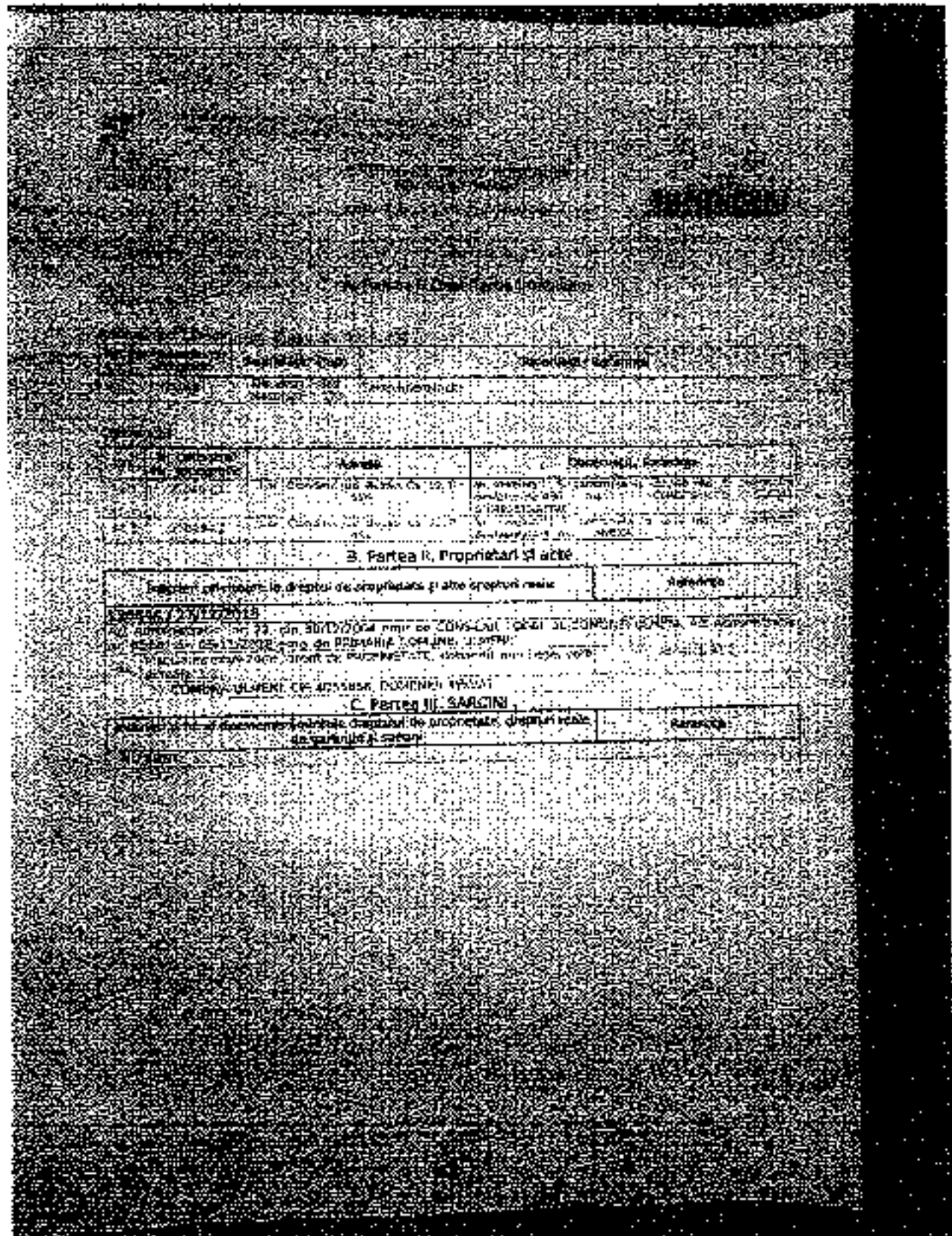
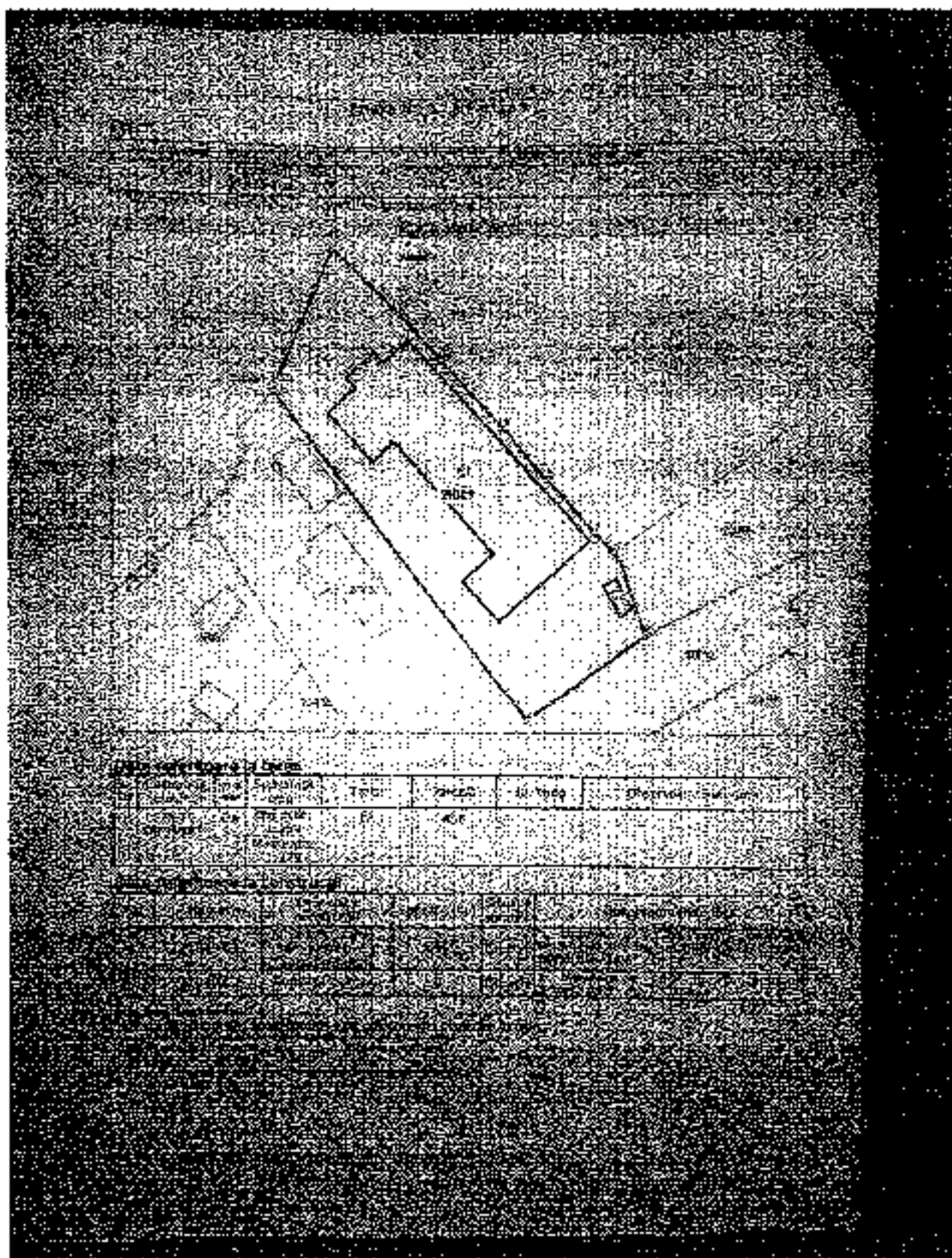
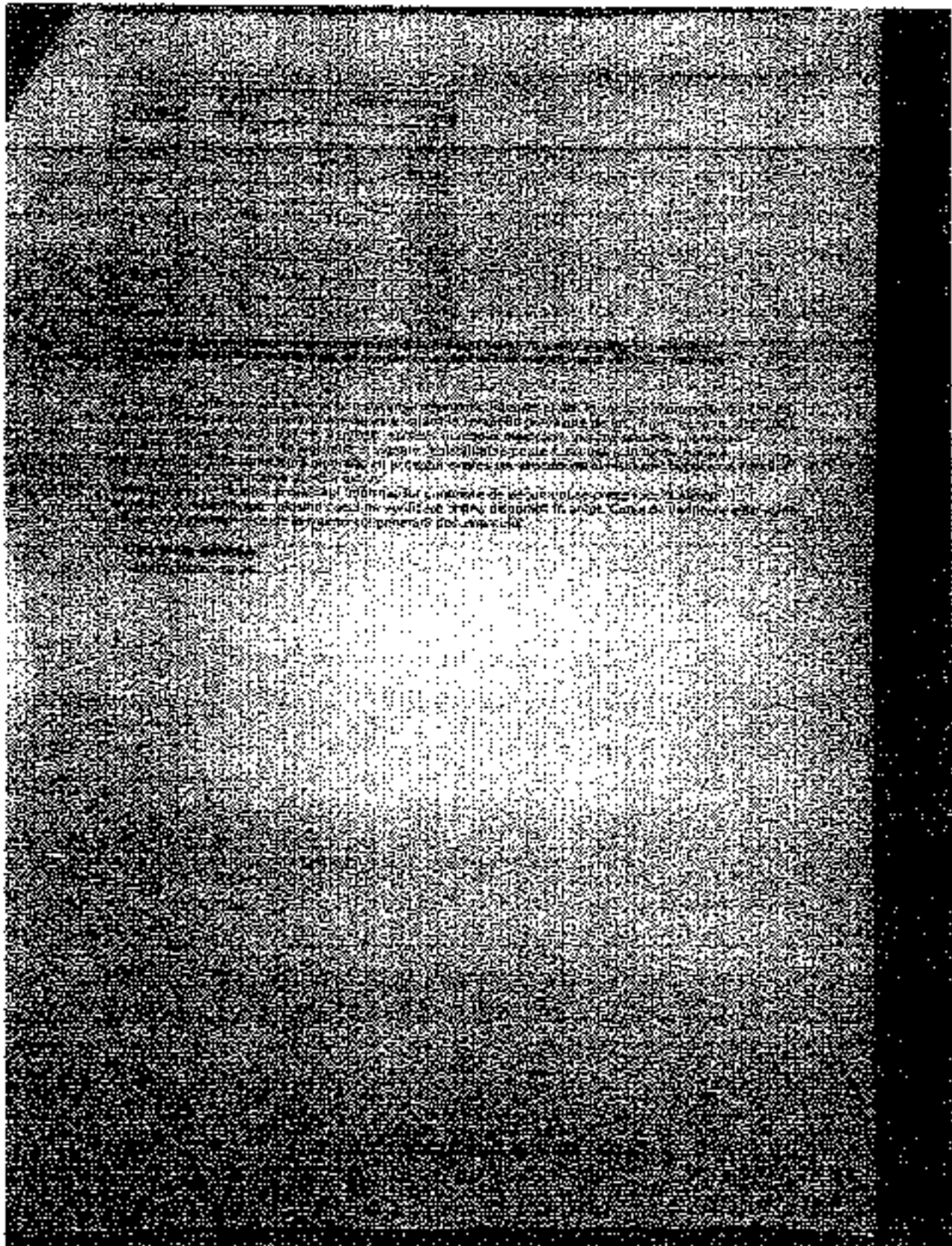
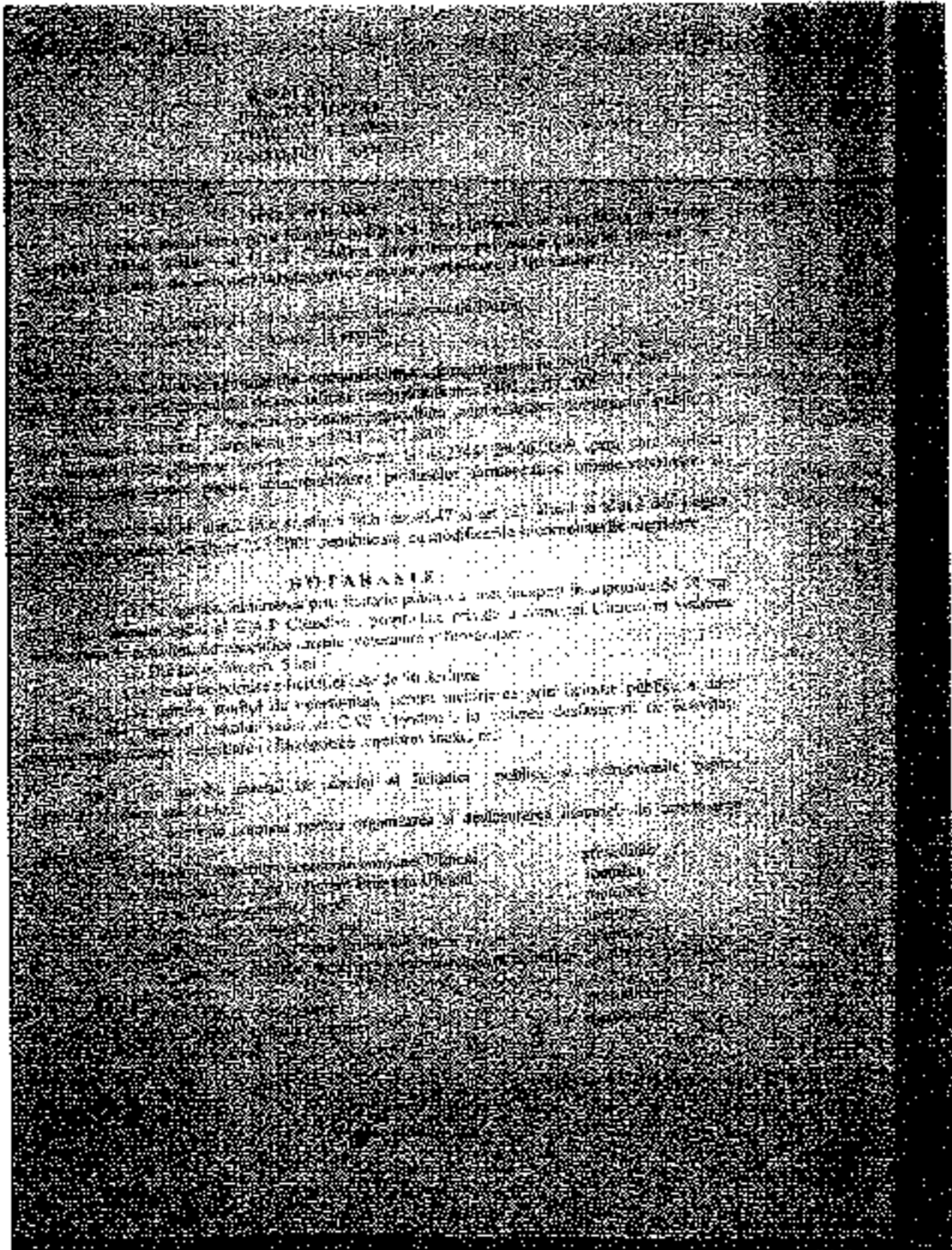


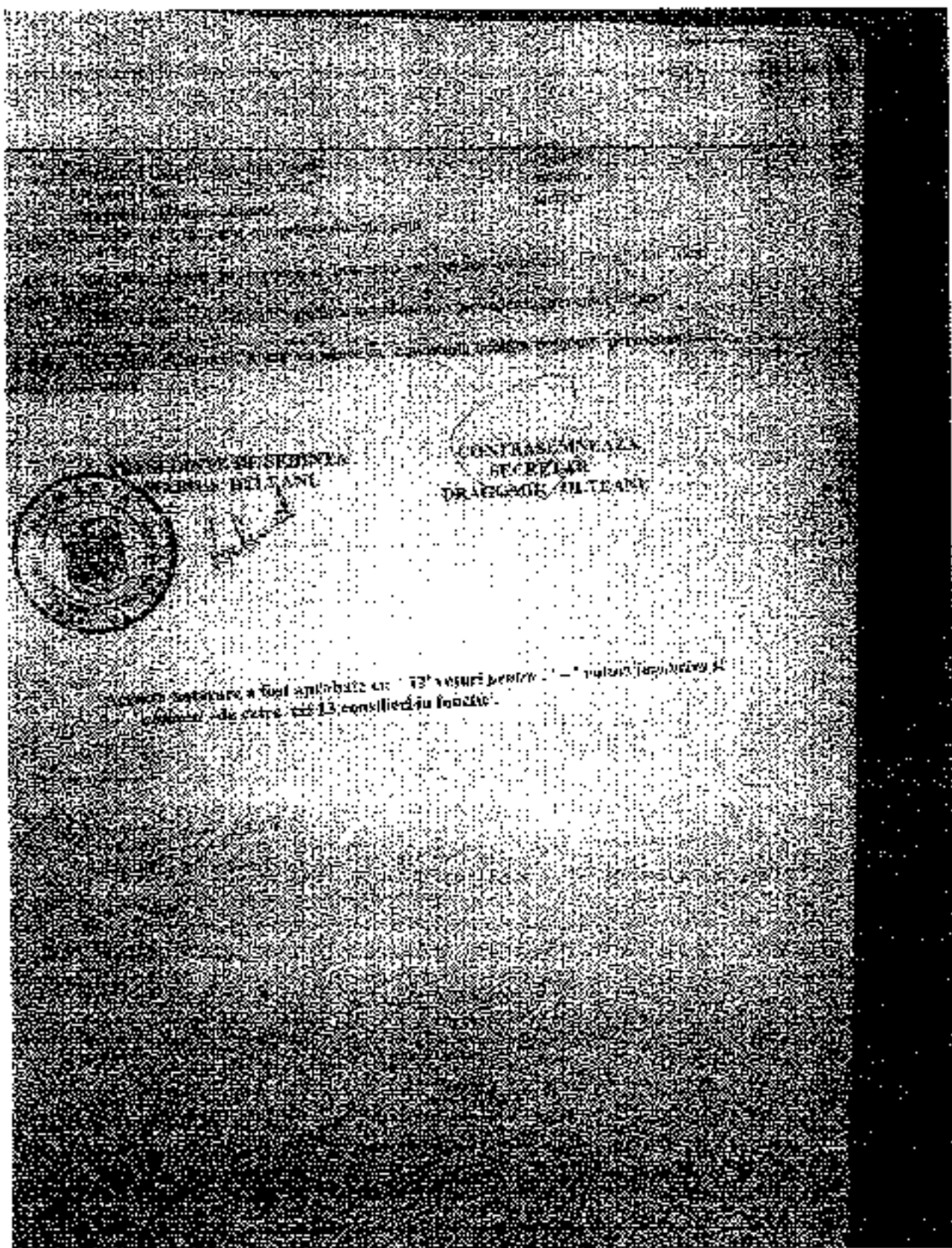
Acte proprietate ,plan de amplasament și delimitare bun imobil







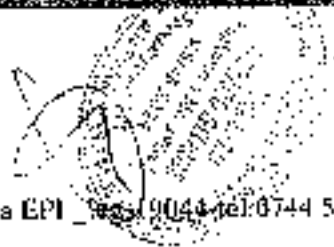




SECRETAR GENERAL  
DRAGOMIR MITRANU

CONTRASINUR  
SECRETAR  
DRAGOMIR MITRANU

... a fost aprobată cu 13 voturi pentru ...  
... de către cei 13 consilierii fondati.





## CAIET DE SARCINI

*privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului-spatiu situat în incinta fostului sediu al CAP Clondru în suprafața de 34 mp și în satul Clondru, comuna Ulmeni, județul Buzău, proprietate publică a UAT Comuna Ulmeni*

### I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Imobilul ce urmează a fi închiriat se află situat în incinta fostului sediu al CAP Clondru, 2 camere în suprafața de 34 mp, din satul Clondru, comuna Ulmeni, județul Buzău, proprietate publică a UAT Comuna Ulmeni

### II. ELEMENTE DE PREȚ

2.1. Prețul de punere al licitației este:

- spațiu în incinta fostului sediu al CAP Clondru (2 camere) cu suprafața de 34 mp - 100 lei/ziua;

2.2. Prețul de adjudecare va fi cel puțin egal cu suma de punere a licitației.

2.3. Pasul de strigare a licitației este de 10%.

2.4. Garanția de participare la licitație - 100 lei.

2.5. Prețul caietului de sarcini - 10 lei.

### III. CONDIȚII DE MEDIU

3.1. Chiriasul va avea obligația, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului chirias cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

-luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apelor subterane, cu efecte asupra sănătății populației;

-utilizarea durabilă a resurselor;

-gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă conform reglementărilor legale în vigoare;

### IV. CARACTERISTICILE LICITAȚIEI

4.1. Ofertanții trebuie să prezinte următoarele documente:

Pentru persoanele juridice:

-cererea de participare;

-statutul societății;

-certificat constatator de la ORC;

-certificat fiscal prin care solicitantul face dovada că nu are datorii la bugetul local/de stat.

-copie CUI.

-dovada plății garanției de participare la licitație și a caietului de sarcini;

Pentru persoanele fizice:

-COPIE BI/Ct;

-cererea de participare;

-dovada plății garanției de participare la licitație și a caietului de sarcini;

-certificat fiscal prin care solicitantul face dovada că nu are datorii la bugetul local/de stat.

### V. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Se începe licitația parcurgând următoarele etape:

-se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, a caietului de sarcini și a documentației pentru licitație;

-se verifică identitatea ofertanților, pe baza buletinului de identitate.

-se trece la supralicitarea directă;

-supralicitarea continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează;

-spațiul se adjudecă aceluși ofertant care a făcut cea mai mare ofertă, la a treia strigare consecutivă;

-comisia de organizare și desfășurare a licitației va încheia un proces verbal de adjudecare, în două exemplare;

-partile se vor prezenta in termen de 7 zile dupa adjudocare la sediul Primariei Ulmeni in vederea incheierii contractului in forma autentica, pe baza procesului-verbal de adjudocare si a Hotararii Consiliului Local de aprobare a inchirierii;

Contractul de inchiriere se va incheia in termen de maxim 7 zile de la data adjudocarii. Neachetarea de catre adjudecator a contractului in termenul stabilit duce la pierderea garantiei de participare si disponibilizarea spatiului pentru o noua licitatie.

Pentru ofertantul care a adjudecat si a incheiat contractul de inchiriere, garantia depusa pentru inscrierea la licitatie se va returna si se va constitui avans din pretul de inchiriere datorat.

Se pot inscrie la licitatie atat persoane fizice cat si persoane juridice.

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. ....

Încheiat între:

**PRIMARIA COMUNEI ULMENI**, persoana juridică română cu sediul în COMUNA ULMENI, Județul Buzău. Cod fiscal 4055858, reprezentată prin: ARMEANU VALERIU în calitate de PRIMAR, în calitate de *proprietar*

și

..... cu sediul/domiciliul în  
..... Str. ...., Nr. ...., Bloc ..... județul ..... Cod  
Unle de Înregistrare....., înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. ....  
reprezentată prin ....., în calitate de *chiriaș*, a intervenit următorul contract:

### Cap.I. Obiectul contractului :

Art.1. Primaria Comunei Ulmeni, județul Buzău, în calitate de proprietar închiriază, urmare a licitației publice din data de ..... imobilul în suprafața de ..... mp, din domeniul public/privat al comunei Ulmeni, situat în comuna Ulmeni, sat ..... jud. Buzău. în vederea .....

### Cap.II. Prețul contractului

Art.2. Prețul chiriei pentru spațiul care face obiectul prezentului contract este în sumă de .....lei/hina conform Procesului verbal de adjudecare nr. ....

### Cap.III. Modalități de plată

Art.3. Chiria este de ..... lei și se plătește lunar, la sediul Primăriei comunei Ulmeni, reactualizată anual în funcție de rata inflației și a deflației.

Art.4. Neplata chiriei la termen atrage după sine majorări de întârziere în cuantum de 0,196/zi întârziere, respectiv rezilierea contractului de închiriere după 2 luni consecutive de neplată, fără somație, cu recuperarea debitului restant.

### Cap.IV. Durata contractului

Art.5. Termenul închirierii este de **5(cinci) ani**, cu începere de la data de ..... până la data de ..... La expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, părțile pot conveni de comun acord la prelungirea contractului de închiriere, acord concretizat în scris printr-un act adițional la contractul de închiriere.

Dacă nu se solicită reînnoirea contractului cu cel puțin 30 de zile înainte de expirării valabilității acestuia, contractul se consideră că a încetat de drept la data expirării lui fără să fie necesară o prealabilă înștiințare. Chiria se va plăti până la data adjudecării prin licitație de un nou

1

chiriaș, dar nu mai mult de 3 luni, în cazul în care spațiul nu a fost eliberat și predat la data încetării contractului.

În cazul renunțării unilaterale, în scris, la beneficiul contractului de închiriere, chiria se va plăti până la data eliberării spațiului.

## **Cap.V. Drepturile și obligațiile părților :**

### **5.1. Obligațiile proprietarului**

**Art.6.** Să predea spațiul în starea licitată. Încheind un proces verbal de predare-primire.

**Art.7.** Să controleze modul cum este folosit și întreținut de către chiriaș spațiul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației

### **5.2. Obligațiile chiriașului**

**Art.8.** Chiriașul se obligă să plătească lunar chiria stabilită prin contract.

**Art.9.** Să comunice proprietarului, pentru a obține acordul acestuia, orice intenție de modificare a profilului de activitate.

**Art.10.** Se interzice subînchirierea precum și cesiunea prezentului contract de închiriere. Încheierea de contracte de colaborare, asociere, etc. cu agenți economici, instituții și persoane fizice se poate face numai cu acordul proprietarului. Dacă în termen de 1 an de la data încheierii prezentului contract chiriașul nu demarează activitatea conforma cu obiectul acestuia, contractul se considera reziliat de drept.

**Art.11.** Nerespectarea celor prevăzute la art. 9 și art. 10 atrage după sine rezilierea de drept a contractului de închiriere la data constatării faptei, dând drept proprietarului să îl evacueze fără nici un alt titlu pe chiriaș din spațiu.

**Art.12.** Chiriașul are obligația sa folosească și sa exploateze instalațiile și dotările electrice cu respectarea regulilor PSI și sa preia contractul de furnizare a energiei electrice.

**Art.13.** Chiriașul are obligația de a întreține și conserva bunul care face obiectul prezentului contract.

## **Cap.VI. Forța majoră**

**Art.14.** Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

**Art.15.** Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

## **Cap.VI. Dispoziții finale:**

**Art.16.** În cazul în care se produc stricăciuni sau alte pagube materiale legate de folosirea spațiului închiriat, provocate de chiriaș, acestea se vor recupera pe cheltuiala chiriașului.

**Art.17.** Părțile convin ca, în cazul în care chiriașul nu-și execută obligațiile sale asumate prin prezentul contract în termenele prevăzute, contractul de închiriere să fie desființat, de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă.

Prezentul contract are valoare de înscris autentic și constituie titlu executiv pentru încasarea chiriei restante și a majorărilor de întârziere la plată, precum și pentru evacuarea chiriașului, când nu și-a plătit chiria timp de 60 de zile sau a expirat valabilitatea contractului de închiriere, și din orice motiv nu s-a prelungit în continuare.

**Art.18.** Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele inserate în prezentul contract.

**Art.19.** Prezentul contract a fost încheiat azi, la data de ..... în baza prevederilor Codului civil în materie, în 2 exemplare originale.

**PROPRIETAR,**

**CHIRIAȘ,**

**PRIMAR,  
ARMEANU VALERIU**

.....

**INSPECTOR,  
STOICA CONSTANTIN**

**VIZAT  
Consilier juridic,  
SLABU RIRI EDUARD**