



*România*  
*Județul Bacău*  
*Consiliul Local al Municipiului Bacău*

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea închirierii prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii, a imobilului „clădirea” fostului P.T.96 din Bacău, str. George Bacovia**

**Consiliul Local al Municipiului Bacău**

Având în vedere:

- Prevederile art.123 alin(1) și (2) din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată și ulterior modificată și completată;
- Prevederile art.14 alin (1) și (2) și art.15 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- Referatul nr. 152957/11.06.2009, al Direcției Patrimoniu;
- Planul de situație, releveul clădirii care se propune să fie închiriată, anexa nr. 1, la hotărâre;
- Caietul de Sarcini și Contractul cadru de închiriere, anexa nr.2 la hotărâre;
- Prevederile art. 47 și art.117 lit.”a” din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată, ulterior modificată și completată.;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău .

În baza dispozițiilor art. 36(2) lit. „c”, alin.5, lit. „b” și ale art. 45(3) și (5) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată și ulterior modificată și completată,

**HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1. (1)** Se aprobă închirierea prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii a spațiilor A1,A2,A3,A4 și a spațiilor comune aflate în imobilul „clădirea” fostului P.T.96 din Bacău, str. George Bacovia, care aparține domeniului public al municipiului Bacău și se identifică prin Planul de Situație, anexă nr.1, la hotărâre.

**(2)** Clădirea fostului P.T.96, din str. George Bacovia a fost disponibilizată de SC CET SA Bacău, trecută în administrarea Consiliului Local al Municipiului Bacău, având o suprafață utilă de 76mp care se va compartimenta în 4 camere de 10mp fiecare iar 36mp vor fi folosiți în comun respectiv, spațiul pentru arhivă, grupul sanitar și holul de la intrare.

**(3)** Perioada de inchiriere este de 15 ani, începând cu data încheierii contractului de închiriere;

**(4)** Prețul de pornire la licitația de închiriere este de 1leu/mp/lună, conform HCL nr. 191/15.05.2008, pct. 10, lit. „s”;

(5) Spațiul se scoate la licitație pentru a fi închiriat cu precădere Asociațiilor de proprietari din Bacău și care vor participa la licitație;

(6) Toate cheltuielile pentru amenajarea spațiilor pentru birouri și racordarea la utilități vor fi suportate de persoanele juridice care vor câștiga licitația.

**Art.2.** Se aprobă Caietul de Sarcini și Contractul Cadru de închiriere a spațiilor adjudecate la licitație, conform anexei nr. 2, la hotărâre.

**Art.3.** Pentru organizarea și ținerea licitației se propune să fie numite următoarele comisii:

a) Comisia de licitație formată din 5 membri în următoarea componență:

1. Luchian Dragoș – viceprimar - președinte
2. Pircu Gavril – Director Direcția Patrimoniu - membru
3. Nica Ronaldi – Consilier Direcția Economică - membru
4. Iliescu Viorica – Consilier Juridic la Direcția Juridică - membru
5. Bardașu Cristina- Consilier la Serviciul Fond Locativ și Îndrumare Asociații Proprietari - membru

Ca secretar al Comisiei de licitație se numește Năstase Daniela- Direcția Patrimoniu.

b) Comisia de soluționare a contestațiilor formată din 3 membri în următoarea componență:

1. Jinga Maria – Director Direcția Juridică și Administrație Publică Locală - președinte
2. Gavrilescu Corneliu – Șef Serviciu Juridic Contencios – membru
3. Chele Roxana Giorgiana- Consilier Juridic la Direcția Juridică - membru

Ca secretar al Comisiei propunem pe Cioclu Elena- consilier Direcția Patrimoniu.

**Art. 4.** Se mandatează Primarul Municipiului Bacău să semneze contractul de închiriere cu persoana adjudecată la licitație.

**Art.5.** Anexele nr. 1 și 2 prevăzute la art. 1și art.2, fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.6** Hotărârea va fi comunicată la Direcția Patrimoniu, Direcția Juridică și Administrație Locală, Serviciul Fond Locativ și Îndrumarea Asociațiilor de Proprietari și domnului Viceprimar Luchian Dragoș.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
ROXANA MIRONESCU



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

Nr. 279

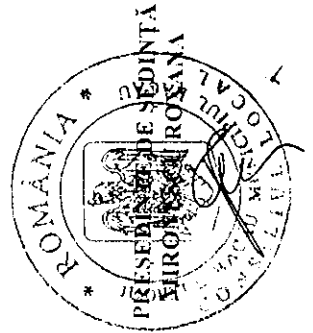
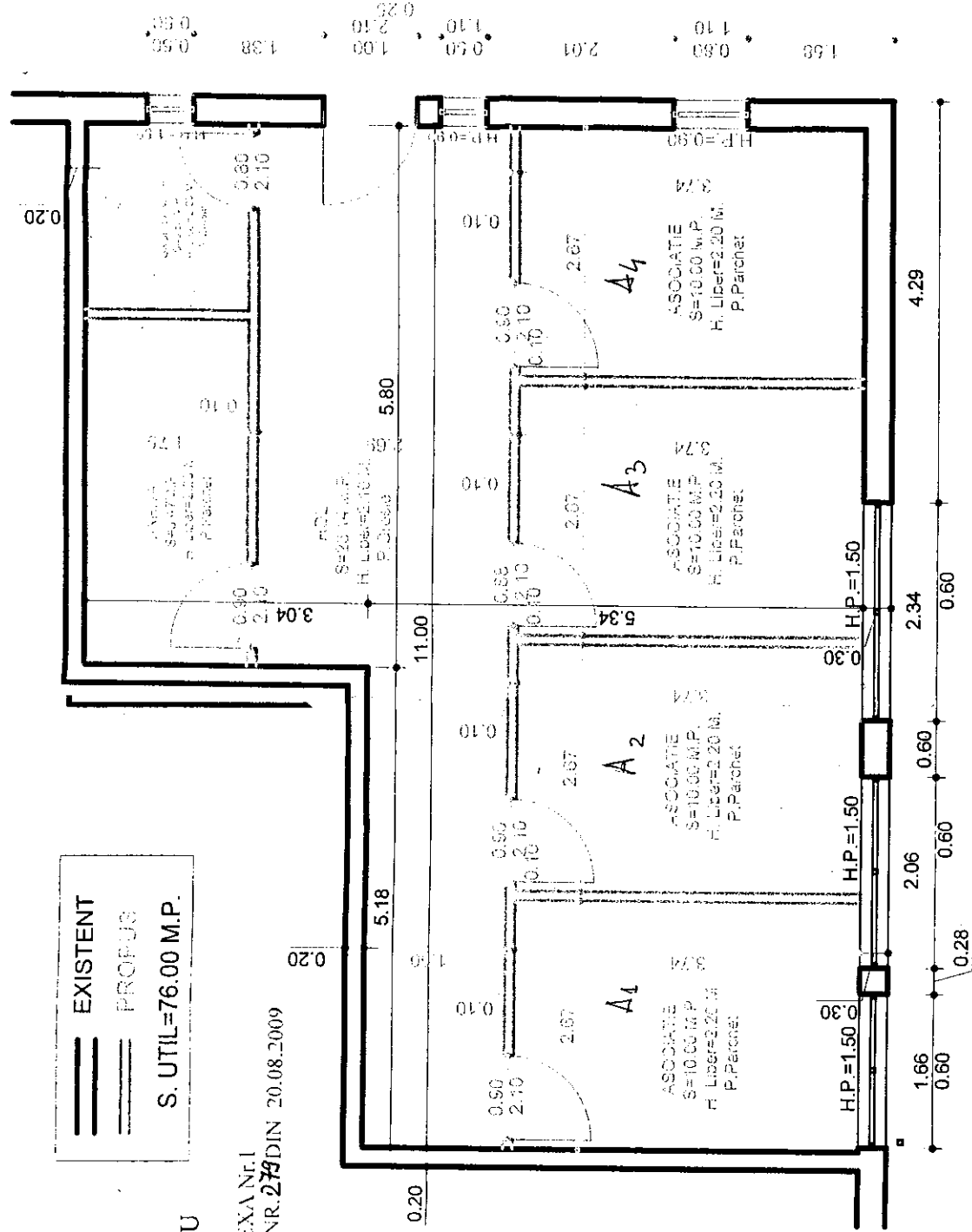
Din 20.08.2009

O.P., I.Gh. / R.T./Ex.1/Ds. I-A-4

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
CONSILIUL LOCAL AL MUN. BACĂU

ANEXA Nr.1  
LA HOTĂRÂREA NR. 279/DIN 20.08.2009

EXISTENT  
PROFUS  
S. UTIL=76.00 M.P.



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE OVIDIU POPOVICI

*[Handwritten signature]*

Verificator expert	Numele	Semnătură	Retinerat / Expertiză Nr./Data
J04/2829/1992	NUMELE	<i>[Signature]</i>	BENEFICIAR
ELABORATOR	NUMELE	SEMNATURĂ	ASOCIATIA DE LOCATARI NR. 95 STR. BUCOVINEI, MUN. BACAU, JUD. BACAU
Relevat	C.Arh. Toma Florin	SCARA	40 / 2009
Desenat	C.Arh. Toma Florin	1 : 100	FAZA:
Verificat	Arh. Georgescu Burmea R	DATA	Doc.
Șef proiect	Ing. Balan Corneliu	2009	Planșa nr.
Director	Ing. Balan Corneliu	TITLU PLANSA RELEVU PLAN PARTER + SPATII COMPARTIMENTARE	A - 2
		TITLU PROIECT COMPARTIMENTARE ASOCIATII LOCATARE	

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
CONSILIUL LOCAL AL MUN. BACĂU

Anexa nr. 2 la  
HOTĂRÂREA nr. 279 din 20.08.2009

## CAIET DE SARCINI

### CAPITOLUL A DATE DESPRE PROPRIETAR

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU**

**SEDIUL : BACĂU, Str. Mărășești nr.6**

**C.U.I. : 4278337, cont nr. RO 07 TREZ 06121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Bacău**

**Telefon : 0234-515774, 0234 – 525215, fax: 0234-588757**

### CAPITOLUL B DATE PRIVIND OFERTA DE ÎNCHIRIERE

#### **1. PREZENTAREA SPAȚIULUI SUPUS ÎNCHIRIERII**

**AMPLASAMENTUL =** Bacău, str. G.Bacovia , în incinta P.T. nr.96, conform schiței anexe

**SITUAȚIA JURIDICĂ :** domeniu public, proprietate a Municipiului Bacău

**SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ :** 76 mp, împărțit în 4 spații de 10mp și spații comune în suprafață de 36mp

#### **OFERTA DE ÎNCHIRIERE**

Spațiul în suprafață de 76 mp se află situat în localitatea Bacău, str.G.Bacovia, este situat în incinta P.T.96, și a rămas liber după lucrările de modernizare efectuate la centrala termică. Imobilul are nr. cadastral nr.13934 și este înscris în cartea funciară a municipiului Bacău la nr.39535.

Fiecare asociație, va oferta pentru un spațiu în suprafață de 10mp ce va fi folosit exclusiv și pentru 9mp de spațiu folosință comună (arhivă, grup sanitar, hol), prețul de pornire al licitației fiind același, 11eu/mp/lună.

Acest amplasament se închiriază în vederea recompartimentării și amenajării lui de către asociațiile de proprietari din zonă și folosirii *ca sediu de asociație*.

Chiriașii sunt obligați să execute lucrări de investiții pentru îmbunătățirea stării imobilului, să execute un zid despărțitor și un planșeu pentru delimitarea spațiului și a celor două nivele, grup social, ușă de acces, acestea fiind necesare deoarece în aceeași clădire, este în funcțiune centrala termică.

Investiția realizată trebuie să respecte P.U.Z. și P.U.D. pe bază de proiect legal avizat și aprobat, să fie în concordanță cu sistemele de calitate ISO 14001 și 9001 – mediu și de calitate.

Chiriașii vor face demersurile necesare pentru a fi racordați la rețeaua electrică, de gaze, de apă și canal, pe cheltuiala lor.

Subînchirierea, împrumutul în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice este interzisă, sub sancțiunea nulității contractului.

Drepturile și datoriile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

La încheierea perioadei de închiriere, investiția realizată va face parte din domeniul public al municipiului Bacău, fără drept de despăgubire a chiriașului.

Schimbarea destinației bunului o poate face doar proprietarul prin H.C.L.

**OBIECTIVUL URMĂRIT = AMENAJARE SEDIU ASOCIAȚIE DE PROPRIETARI**

**DURATA ÎNCHIRIERII = 15 ANI**

**SPAȚIUL : 76MP ,împărțit în 4 spații de 10 mp și spații comune în suprafață de 36mp**

**PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI : 1 LEU/MP/lună**

**GARANȚIA DE PARTICIPARE : 500 LEI**

**CAIET SARCINI : 20 LEI**

**TAXA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE : 30 LEI**

**Locul, data și ora desfășurării licitației : Primăria Municipiului Bacău, str. Mărășești nr.6, ....., ora 13,00.**

**Data limită până la care se fac înscrieri la licitație :....., ora 16,00.**

#### **ACTE NECESARE ÎNSCRIERII LA LICITAȚIE**

Pot participa la licitație asociațiile de proprietari înființate în mod legal care demonstrează cu acte că nu au spațiu adecvat desfășurării activității.

Înscrierea la licitație se face pe baza unei cereri însoțită de următoarele acte:

- **certificat de înregistrare fiscală;**
- **hotărârea de înființare a asociației;**
- **certificat fiscal emis de Administrația Financiară a municipiului Bacău;**
- **certificat fiscal emis de D.I.T.L. Bacău din care rezultă că nu are datorii la bugetul local;**
- **dovada achitării caietului de sarcini a taxei și garanției de participare la licitație, prevăzute în anunțul publicitar (xerocopii după chitanțele de eliberate de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);**
- **dovadă de la Direcția Juridică din cadrul Primăriei Municipiului Bacău din care să rezulte că ofertantul nu este în litigiu cu Primăria Municipiului Bacău, litigiu care are ca obiect pretenții rezultate din neplata la termen a chiriei datorate și a penalităților aferente din derularea contractelor de închiriere perfectate anterior de părți;**

În cerere se vor menționa numele președintelui sau a administratorului, numărul telefonului de contact, adresa sediului, numărul contului bancar și denumirea băncii, numărul chitanțelor de depunere a taxei de participare și a garanției de participare.

Taxa de participare în valoare de 30 lei, caietul de sarcini în valoare de 20 lei și garanția de participare în valoare de 500 lei se vor achita pe chitanțe separate pentru a permite restituirea în caz de neajudecare.

Reprezentantul desemnat al participantului la licitație se va prezenta în ziua și ora precizate având asupra sa următoarele documente:

- **împuternicirea semnată de administrator sau președinte însoțită de un document de identitate recunoscut, iar în cazul președintelui sau a administratorului de un document de identitate;**
- **documente care privesc înființarea și funcționarea asociației;**
- **stampila autorizată a asociației;**

### **CAPITOLUL C** **MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI**

Închirierea imobilului din Bacău, str. G.Bacovia se face prin licitație publică deschisă, conform prevederilor art.14 și 15 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, codului civil.

Licitația se va face pentru fiecare din cele 4 spații, rezultate în urma recompartimentării, la care se adaugă 9mp din spațiile comune ce vor fi închiriate și pentru care se vor încheia contracte de închiriere separat.

Înscrierea la licitație se face până la data de ....., orele 16,00, data la care ofertanții vor depune în plic sigilat documentele de participare la licitație, precizate în caietul de sarcini.

Licitația se va desfășura în data de ....., orele 13,00, în prezența comisiei de licitație stabilită prin HCL și a candidaților înscriși la licitație și va fi condusă de Președintele Comisiei de licitație.

Prețurile minime pentru închiriere, care reprezintă și prețul de pornire al licitației sunt cele stabilite pe zone de amplasament, conform H.C.L. nr.191/15.05.2008, adică 1 leu/mp/lună.

Pasul de licitație este stabilit la 1 leu/mp/lună.

Prețul închirierii licitat va fi indexat anual cu rata inflației, fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante.

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

Câștigătorul licitației va fi desemnat ofertantul care oferă cel mai mare preț peste prețul de pornire.

În cazul în care la prima rundă de licitație nu se prezintă nimeni, se prezintă un singur ofertant sau licitația nu este adjudecată, aceasta se va repeta în maxim 15 zile calendaristice, calculate de la licitația anterioară, cu respectarea prezentei metodologii.

Înscrierea are loc până în ziua desfășurării licitației, sau a repetării acesteia, orele 16,00.

În cazul repetării licitației, indiferent din ce cauză, se va percepe o altă taxă de participare la licitație.

Pentru departajare se va ține cont de data și numărul de înregistrare al cererii de înscriere la licitație.

Pentru stabilirea ordinei se va ține cont de data și numărul de înregistrare al cererii de înscriere la licitație.

În cazul repetării licitației, dacă la licitație se înscrie o singură asociație de proprietari se va trece la metoda de negociere directă, fără a scădea prețul de pornire al licitației.

Dacă adjudecatarul licitației nu semnează contractul de închiriere, acesta va pierde garanția de participare la licitației iar amplasamentul va fi disponibilizat organizându-se o altă licitație.

Pentru ofertantul care a fost declarat câștigător al licitației, garanția de participare va fi considerată avans la plata chiriei.

Contestațiile se vor depune la sediul Primăriei municipiului Bacău în termen de 5 zile calendaristice de la data licitației, respectiv a repetării acesteia.

Comisia de licitație va încheia procesul – verbal de desfășurare a licitației în care se vor menționa, persoanele participante, ofertele depuse, pașii de licitație, oferta desemnată câștigătoare sau neprezentarea nici unui ofertant, eventuale contestații, oferte respinse. Pe baza procesului – verbal de desfășurare a licitației, în cazul în care a fost stabilit un câștigător se va încheia contractul de închiriere, în maxim 30 de zile de la stabilirea câștigătorului.

Garanția de participare va fi restituită participanților la licitație care nu au fost declarați câștigători, în urma depunerii unei cereri scrise la sediul Primăriei Municipiului Bacău.

**CONTRACT CADRU**  
**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
NR.....ziua.....luna.....anul.....

## I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

**1. Consiliul Local al Municipiului Bacău**, cu sediul în Bacău, str. Mărășești nr.6, județul Bacău, având contul RO 07 TREZ 06121300205xxxxx deschis la Trezoreria Municipiului Bacău, C.U.I. 4278337, reprezentant prin PRIMAR ing. Romeo Stavarache, mandatat să reprezinte interesele municipiului în calitate de persoană juridică civilă, în calitate de *proprietar*, pe de o parte

**ȘI**

**2.Asociația de Proprietari** ....., cu sediul în Bacău, str....., O.R.C....., C.U.I....., cont.....deschis la ....., reprezentată de .....persoană fizică/română, posesoare a C.I., seria.....nr....., CNP....., având funcția de ....., în calitate de *chiriaș*,

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl constituie procurarea folosinței bunului, prin închiriere, respectiv spațiul cu o suprafață utilă de 19 mp, din care: 10mp spațiu exclusiv și 9mp spațiu comun, situat în incinta P.T. nr.96 din Bacău, str. G.Bacovia conform schiței anexe.

Imobilul respectiv este proprietate publică a municipiului Bacău, are nr.cadastral 13934 și este înscris în cartea funciară a municipiului Bacău la nr.39535.

Art.2. Imobilul este dat în folosință chiriașului în vederea reabilitării locației, urmând a fi folosit pentru sediu de către asociațiile de proprietari.

Art.3. Predarea primirea obiectului închirierii se face pe bază de proces-verbal de predare-primire, anexă la prezentul contract.

## III. TERMENUL

Art.4. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de ~~15~~ ani, cu începere de la data de .....până la data de .....

Art.5. La expirarea termenului, contractul poate fi prelungit cu acordul părților, prin act adițional, pentru o perioadă stabilită de comun acord.



#### **IV. PREȚUL CHIRIEI, MODALITĂȚI DE PLATĂ**

Art.6. Prețul chiriei este stabilit la ....., pentru un tarif de .....lei/mp/lună, stabilit în ședința de licitație din data de.....

Art.7. Prețul stabilit la art.6 va fi indexat anual cu rata inflației, fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante.

Art.8. Plata chiriei se va face lunar, până la data de 10 a lunii următoare pentru care se datorează chiria.

Art.9. Plata chiriei se face prin conturile :

- contul proprietarului .....
- contul chiriașului.....

Art.10. Neplata chiriei la termenul stabilit, autorizează proprietarul a solicita chiriașului plata de daune, a percepe penalități de 0,1%/zi întârziere, conform legislației în vigoare.

Art.11. Dacă întârzierea virării sumelor datorate este mai mare de 30 de zile față de termenul scadent și dacă în această perioadă nu este invocată forța majoră sau nu intervine o nouă înțelegere între părți, proprietarul poate iniția instituirea procedurii de reziliere a contractului de închiriere, cu notificarea acestei intenții către chiriaș.

#### **V. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII**

##### **A.Drepturile și obligațiile proprietarului**

Art.12. Proprietarul, prin reprezentanții săi are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate în limita prevederilor existente în oferta depusă și ale prezentului contract.

Art.13. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen proprietarul are dreptul de a dobândi bunurile rezultate din investițiile făcute, fără drept de despăgubire a chiriașului.

Art.14. Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriașului cu 60 de zile, numai din motive excepționale legate de interesul local.

Art.15. Proprietarul va preda chiriașului imobilul, liber de orice sarcini, pe baza de proces – verbal de predare primire, în care se va specifica detaliat suprafața, perimetrul, vecinătățile. Procesul verbal va fi semnat și ștampilat de ambele părți, constituindu-se anexă la prezentul contract.

Art.16. Proprietarul se obligă să asigure folosința liniștită și utilă a bunului închiriat pe întreaga perioadă a contractului, garantând chiriașul contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor, tulburării folosinței.

Art.17. Proprietarul nu va stânjeni pe chiriaș în exercitarea dreptului de folosință asupra amplasamentului închiriat și nici nu va face acte prin care ar putea micșora folosința acestuia.

## **B. Drepturile și obligațiile chiriașului**

Art.18. Chiriașul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere.

Art.19. Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul contractului, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

Art.20. Chiriașul se obligă să achite chiria în condițiile stipulate la cap.III din prezentul contract.

Art.21. Pe toată durata închirierii, chiriașul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate, respectiv energia electrică, energia termică, apă, canalizare, salubritate, telefon, încheind în acest sens contracte cu furnizorii de utilități.

Art.22. Chiriașul va realiza lucrările pentru utilitățile necesare, în mod independent și pe cheltuiala sa.

Art.23. Chiriașul se obligă să întrebuințeze obiectul contractului ca un bun proprietar și potrivit destinației prevăzute la art.2 din contract.

Art.24. Chiriașul se obligă să amenajeze imobilul, în acest sens executând un zid despărțitor și un planșeu care va delimita spațiul, grup social, precum și o ușă acces, pe bază de proiect legal avizat și aprobat.

Art.25. Chiriașul se obligă să nu subînchirieze, împrumute în totalitate sau în parte bunul închiriat sau să cesioneze contractul de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, decât cu acordul scris al proprietarului, sub sancțiunea nulității contractului.

Art.26. Chiriașul se obligă să obțină toate autorizațiile legale de funcționare de la organele în drept să le emită, necesare desfășurării activității.

Art.27. Chiriașul va permite proprietarului, prin reprezentanții săi, să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate în limita prevederilor existente în oferta depusă și ale prezentului contract.

Art.28. La încheierea perioadei de închiriere, chiriașul va preda bunul închiriat și investiția realizată, ce va face parte din domeniul public al Municipiului Bacău, libere de orice sarcini.

## **VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

Art.29. Pentru nerespectarea obligațiilor stabilite prin contractul de închiriere și caietul de sarcini, partea în culpă datorează penalități și daune interese în conformitate cu prevederile legii;

Art.30. Forța majoră, definită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Art.31. În cazul în care una dintre părți nu își îndeplinește obligațiile prevăzute în prezentul contract invocând forța majoră, aceasta este obligată să notifice celeilalte părți în scris, în termen de 5 zile de la apariția motivului invocat, începutul și sfârșitul respectivului caz de forță majoră. Partea care nu va respecta această clauză își va asuma toate riscurile și consecințele ce decurg.

Art.32. Întârzierea sau neexecutarea obligațiilor asumate din motive de forță majoră nu atrage pentru nici una dintre părți penalizări sau alte compensații. Perioada de executare a contractului de închiriere va fi prelungită cu perioada pentru care a fost invocată și acceptată forța majoră.

Art.33. Dacă una dintre părți reziliază unilateral contractul de închiriere fără justă cauză, aceasta va fi ținută să compenseze daunele ce rezultă.

Art.34. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți în mod culpabil, dă dreptul părții lezate de a considera contractul de drept reziliat fără intervenția vreunui tribunal arbitrar sau a vreunei instanțe judecătorești și de a pretinde plata de daune interese.

## **VII. LITIGII**

Art.35. Părțile vor depune toate diligențele necesare pentru rezolvarea pe cale amiabilă a neînțelegerilor rezultate din executarea prezentului contract de închiriere.

Art.36. Eventualele litigii care nu pot fi rezolvate conform prevederilor art.35 se vor soluționa pe calea instanțelor judecătorești de drept comun, potrivit legii.

## **VIII. NOTIFICĂRI**

Art.37. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art.38. În cazul în care ea se va face prin poștă, va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Art.39. Dacă notificarea se transmite prin telex sau fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art.40. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

## **IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

Art.41. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) prin acordul părților;
- b) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- c) în cazul în care interesul local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietar, prin notificarea prealabilă a chiriașului cu 60 de zile înainte;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prelabile în sarcina chiriașului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere, după notificarea prealabilă, cu plata unei despăgubiri juste și prelabile, care nu poate fi mai mare decât chiria anuală;
- f) în cazul în care terenul respectiv va fi revendicat, în conformitate cu legile proprietății, proprietarul va rezilia contractul, cu o notificare prealabilă de 60 de zile, fără acordarea unei despăgubiri;
- g) datorită întârzierii în plata chiriei în condițiile prevăzute la art.11;
- h) în cazul subînchirierii, împrumutului în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau a cesiunii contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, fără aprobarea prealabilă a proprietarului.

Art.42. La încetarea, din orice cauză, inclusiv în cazul schimbării destinației spațiului stabilit în conformitate cu prevederile art.2, din contractul de închiriere, bunurile ce au făcut obiectul investiției vor fi preluate de proprietar, conform dispozițiilor caietului de sarcini.

Art.43. La încetarea contractului din vina chiriașului, spațiul va fi scos din nou la licitație fără drept de participare a acestuia.

## **X. REZILIEREA**

Art.44. Contractul se reziliază în următoarele situații:

- a) chiriașul schimbă destinația bunului închiriat;
- b) chiriașul cesionează contractul de închiriere;
- c) chiriașul împrumută în tot sau în parte bunul;
- d) chiriașul întârzie cu plata chiriei în condițiile art.11;
- e) prin reziliere unilaterală de către proprietar, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș;
- f) prin reziliere unilaterală de către proprietar, în cazul în care terenul va fi revendicat, în conformitate cu legile proprietății;

**Art.45.Pact comisoriu expres de grad IV.**

Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți în mod culpabil, dă dreptul părții lezate de a considera contractul de drept reziliat, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă și fără intervenția vreunui tribunal arbitrar sau a vreunei instanțe judecătorești și de a pretinde plata de daune interese.

**XI. EVACUAREA CHIRIAȘULUI LA ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI**

Art.46. Proprietarul are dreptul de a evacua proprietarul de pe terenul pe care-l are în chirie în baza prezentului contract în cazul rezilierii sau încetării contractului, cu notificarea prealabilă a chiriașului, în condițiile legii.

Art.47. Chiriașul, prin semnarea acestui contract, consimte ca evacuarea să se facă în temeiul prezentului contract, fără hotărâre judecătorească și fără titlu executoriu.

Art.48.Evacuarea se va face de o comisie formată din 5 persoane numită prin Dispoziție a Primarului, de un reprezentant al chiriașului și de martori. Cu această ocazie se va încheia un proces-verbal în care se vor trece toate bunurile existente la data evacuării.

Art.49. Cheltuielile ocazionate de evacuare vor fi suportate de chiriaș.

**XII. DISPOZIȚII FINALE**

Art. 50. Prezentul contract de închiriere are la bază următoarele documente de referință:

- a) Legea nr.215/2001 privind administrației publice locale, republicată;
- b) Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Hotărârea nr. ..../..... a Consiliului Local Bacău privind aprobarea închirierii;
- d) prevederile art.1410 – 1453 și 1470 – 1490 cod civil.

Art.51. Modificarea prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional încheiat între părți și va constitui anexă la prezentul contract, fiind total supus clauzelor economice și juridice conținute de acesta .

Art.52. Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere numai din cauze justificate, cu notificarea prealabilă a chiriașului.

Art.53. Procesul verbal de predare primire împreună cu caietul de sarcini fac parte integrantă din prezentul contract de închiriere și reprezintă voința părților.

Art.54. Prezentul contract de închiriere, intră în vigoare la data semnării și a fost încheiat în 3 exemplare originale, din care 2 (două) pentru proprietar și 1 (unul) pentru chiriaș.

PROPRIETAR,  
CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI BACĂU  
prin

PRIMAR  
Ing. Romeo Stavarache

DIRECȚIA PATRIMONIU  
DIRECTOR EXECUTIV  
Ing.GAVRIL PIRCU

VIZAT JURIDIC,

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR EXECUTIV  
EC.LEONARD PĂDUREANU

RESPONSABIL CONTRACT

.....

CHIRIAȘ,  
ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI  
.....  
prin

PREȘEDINTE  
.....

ADMINISTRATOR,  
.....

VIZAT JURIDIC



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
NICOLAE OVIDIU POPOVICI

