



**PROIECT  
HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea modelului contractului de închiriere pentru terenurile proprietate publică a municipiului Pașcani situate în piețele municipiului Pașcani**

**Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași;**

În conformitate cu dispozițiile art. 3, alin. (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), art. 119 și art. 123 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art. 861, alin. (3) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, 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;

În baza Expunerii de motive nr. 5624/23 03.2018, întocmită de către Primarul Municipiului Pașcani, dl. ing. Dumitru Pantazi, în calitate de initiator al proiectului de hotărâre;

În baza Raportului comun de specialitate nr. 5628/23 03.2018, 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. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_ 03.2018;

- *Avizul Comisiei juridice, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești*, înregistrat sub nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_ 03.2018;

- *Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu*, înregistrat sub nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_ 03.2018;

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

**HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1.** Se aprobă modelul contractului de închiriere pentru terenurile proprietate publică a municipiului Pașcani situate în piețele municipiului Pașcani, care va avea forma prezentată la Anexa nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** De la data prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 11 din 31.01.2013 privind aprobarea proiectelor (modelelor) contractelor de închiriere pentru bunurile proprietate publică sau privată a municipiului Pașcani din piețele agroalimentare din municipiul Pașcani.

**Art. 3.** Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul municipiului Pașcani, Direcția Economică, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani.

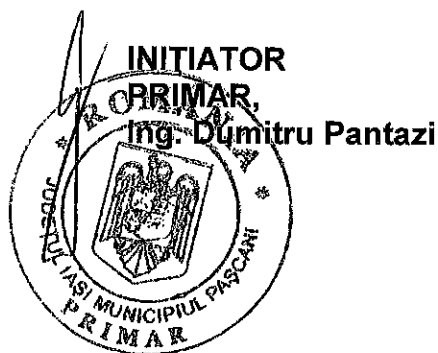
**Art. 4.** Serviciul administrație publică locală va comunica, în copie, prezenta hotărâre:

- Instituției Prefectului județului Iași;
- Primarului Municipiului Pașcani;
- Direcției Economice;
- Compartimentului Patrimoniu și Contracte;
- Compartimentului Juridic și Contencios.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER,**

**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR,  
Cons. Jr. Irina Jitaru**

Nr. \_\_\_\_\_  
Din \_\_\_\_ 03.2018





# ROMÂNIA

JUDETUL IASI

## U.A.T. MUNICIPIUL PAȘCANI

Str. Ștefan cel Mare, nr. 16, cod 705200 PAȘCANI-ROMÂNIA

Telefon 0232-762300; 0232-762530; Fax 0232-766259;

e-mail [office@primariapascani.ro](mailto:office@primariapascani.ro)

e-mail [patrimoniu@primariapascani.ro](mailto:patrimoniu@primariapascani.ro)

### 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. \_\_\_\_/\_\_\_\_; s-a încheiat prezentul contract de închiriere:

#### II. Părțile contractante

**MUNICIPIUL PASCANI**, cu sediul în str. Ștefan cel Mare, nr. 16, mun. Pașcani, jud. Iași, reprezentat prin \_\_\_\_\_ având funcția de Primar al municipiului Pașcani și \_\_\_\_\_ având funcția de Secretar al municipiului Pașcani, în calitate de **locator**, pe de o parte, și

cu sediul social/profesional în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, etj. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, jud. \_\_\_\_\_, înregistrat în Registrul Comerțului sub nr. \_\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_, reprezentat prin \_\_\_\_\_ domiciliat în \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, jud. \_\_\_\_\_, identificat cu CI seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, în calitate de **locatar**, pe de altă parte.

#### III. Obiectul contractului

Art. 1. (1) Obiectul contractului de închiriere este utilizarea temporară a terenului în suprafață de \_\_\_\_\_ situat în municipiul Pașcani, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, jud. Iași, proprietate publică a municipiului Pașcani, pe care se va edifica/amplasa \_\_\_\_\_ cu destinația de \_\_\_\_\_, conform schiței/ planului de amplasament prezentat în Anexa nr. 1, parte integrantă la prezentul contract.

#### IV. Termenul

Art. 2. (1) Durata închirierii este de 5 ani, începând cu 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 plată prin:

- contul locatorului nr. \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_;

- contul locatarului nr. \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_;

sau în numerar la Serviciul Taxe și Impozite Locale;

(2) Întârzierea la plata chiriei se penalizează cu majorări în valoare 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 predea terenul care a făcut obiectul contractului la starea inițială, în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcini, în baza unei notificări prealabile din partea locatorului, în termen de 15 zile de la primirea notificării. În caz contrar, evacuarea amplasamentului 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 eliberării amplasamentului. 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 terenul închiriat cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare utilizării acestuia pe bază de proces verbal de predare-primire;

- să asigure locatarului liniștită și utila folosință a terenului 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 terenul închiriat pe bază de proces verbal de predare-primire;

- să folosească terenul închiriat conform destinației stabilite prin prezentul contract, fără să afecteze căile pietonale, căile de acces la spațiile comerciale din zonă etc;

- să respecte normele de igienă și curățenie prevăzute de legislația în vigoare;

- 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 terenul închiriat în bune condiții la starea inițială;

- să respecte amplasamentul, dimensiunile și materialele aprobate;

- să nu subînchirieze terenul închiriat;

- să nu facă nici un fel de amenajări sau construcții fără acordul scris al locatorului;

- să nu modifice destinația terenului închiriat, fără acordul scris al locatorului;

- să încheie separat cu furnizorii de utilități publice din zonă, 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.

(3) În caz de nerespectare a vreuneia din clauzele contractuale locatarul se obligă să elibereze amplasamentul în termen de 15 zile de la data primirii notificării scrise a locatorului.

#### VIII. Încetarea 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 locatorului;

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) În caz de sistematizare, reabilitare a zonei, sau schimbarea situației juridice a bunului care face obiectul contractului de închiriere, contractul încetează de drept fără punere în întârziere, fără intervenția instanței de judecată și fără nici o altă formalitate prealabilă.

#### 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 se achite de obligațiile pe linie de P.S.I., securitatea muncii; responsabilitățile de mediu cad în sarcina locatarului;

(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 locatarului 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,**

**LOCATAR,**

**PRIMARUL MUNICIPIULUI PAȘCANI,**

**SECRETARUL MUNICIPIULUI PAȘCANI,**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ,**

**SERVICIUL ADMINSTRAȚIA PIEȚELOR,**

**COMPARTIMENT JURIDIC ȘI CONTENCIOS,**

**COMPARTIMENT PATRIMONIU ȘI CONTRACTE,**

|                    |      |               |
|--------------------|------|---------------|
| Județul IAȘI       |      |               |
| Municipiul PAȘCANI |      |               |
| INTRARE, IEȘIRE    |      |               |
| Nr.                | 5627 |               |
| An                 | 2018 | Luna 03 Zi 23 |
| Anexe _____        |      |               |

**EXPUNERE DE MOTIVE**  
**privind aprobarea modelului contractului de închiriere pentru terenurile proprietate publică a municipiului Pașcani situate în piețele municipiului Pașcani**

În conformitate cu dispozițiile art. 3, alin. (4), art. 14, ar. 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), art. 119 și art. 123 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

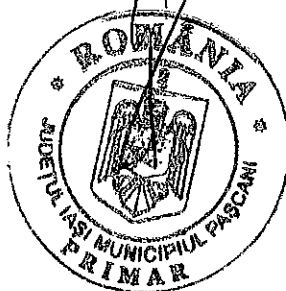
Având în vedere dispozițiile art. 861, alin. (3) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

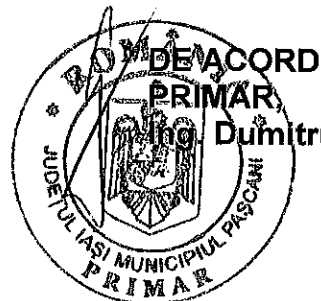
Având în vedere dispozițiile Legii nr. 21 din 10 aprilie 1996 legea concurenței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În vederea asigurării unui contract cadru unitar de închiriere pentru terenurile proprietate publică a municipiului Pașcani situate în piețele municipiului Pașcani;

Față de cele prezentate mai sus propun spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al municipiului Pașcani, proiectul de hotărâre privind aprobarea proiectului contractului de închiriere pentru bunurile proprietate publică a municipiului Pașcani situate în piețele municipiului Pașcani, în forma prezentată.

**PRIMAR**  
**Ing. Dumitru Pantazi**





## RAPORT

### p privind aprobarea modelului contractului de închiriere pentru terenurile proprietate publică a municipiului Pașcani situate în piete municipiului Pașcani

În baza Expunerii de motive nr. 5624/123 03.2018 întocmită de către Primarul Municipiului Pașcani, Ing. Dumitru Pantazi;

În conformitate cu dispozițiile art. 3, alin. (4), art. 14, art. 15 și art. 16, alin. (1) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare:

#### "ART. 3

(4) 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.

#### ART. 14

(1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, iar contractul de închiriere va cuprinde clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul de închiriere se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, de către titularul dreptului de proprietate sau de administrare.

#### ART. 15

Concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică, în condițiile legii.

#### ART. 16

(1) Sumele încasate din închirierea sau din concesionarea bunurilor proprietate publică se fac, după caz, venit la bugetul de stat sau la bugetele locale."

În conformitate cu dispozițiile art. 36, alin. (1), alin. (2) litera c), alin. (5), litera a) și litera b), art. 119 și art. 123, alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare:

#### "ART. 36

(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(5) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

a) hotărăște darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;

#### ART. 119

Constituie patrimoniu al unității administrativ-teritoriale bunurile mobile și imobile care aparțin domeniului public al unității administrativ-teritoriale, domeniului privat al acesteia, precum și drepturile și obligațiile cu caracter patrimonial.

#### ART. 123

(1) Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea 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.

(2) Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii."

Având în vedere dispozițiile art. 861, alin. (3) din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

"ART: 861

(3) În condițiile legii, bunurile proprietate publică pot fi date în administrare sau în folosință și pot fi concesionate ori închiriate."

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

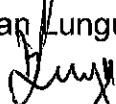
În vederea asigurării unui contract cadru unitar de închiriere pentru terenurile proprietate publică a municipiului Pașcani situate în piețele municipiului Pașcani;

Direcția Economică, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani propun spre dezbatere proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 11 din 31.01.2013 privind aprobarea modelului contractului de închiriere pentru bunurile proprietate publică a municipiului Pașcani situate în piețele municipiului Pașcani , în forma prezentată.

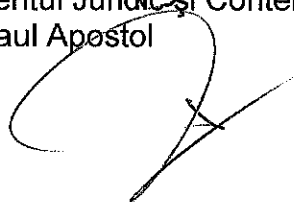
Direcția Economică,  
Ec. Angelica Labonțu



Compartiment Patrimoniu și Contracte  
Cons. Jr. Bogdan Lungu



Compartimentul Juridic și Contencios  
Cons. Jr. Paul Apostol



**HOTARAREA Nr. 11**  
Din 31.01.2013

**privind aprobarea proiectelor ( modelelor ) contractelor de închiriere pentru  
bunurile proprietate publica sau privata a municipiului Pascani din pietele  
agroalimentare din municipiul Pascani**

Consiliul Local al Municipiului Pascani, judetul Iasi;

In conformitate cu prevederile Legii nr.571/2003- Codul Fiscal cu  
modificarile si completarile ulterioare;

In conformitate cu prevederile Ordonantei Guvernului nr. 92/2003-Codul  
de Procedura Fiscala, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;

In conformitate cu prevederile art.3, alin. (1) si alin.(4), art.4, art.14 si  
art.16, alin (1) din Legea nr.213/1998, privind bunurile proprietate publica, cu  
modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere prevederile art. 36, alin. (2) , lit c), alin. (5), lit. a) si b),  
art. 119, art. 120, art. 121, alin.(1) si art. 123, alin.(1) din Legea nr. 215 / 2001, privind  
administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare ;

Având in vedere propunerea Primarului municipiului Pascani, in calitate  
de initiator al proiectului de hotarare si expunerea de motive a initiatorului,  
inregistrata sub nr. 1754/23.01.2013 ;

Având in vedere Raportul comun de specialitate intocmit de  
Compartimentul Juridic și Contencios, Directia Economica, Compartimentul  
Patrimoniu si Contracte, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului  
municipiului Pascani, inregistrat sub nr. 1755/23.01.2013;

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. 108/30.01.2013;

-Avizul Comisiei juridică, ordine publică, drepturile omului și libertăți  
cetățenești, înregistrat sub nr.145/30.01.2013 ;

-Avizul Comisiei de organizare si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor  
publice, conservarea monumentelor istorice, protectia mediului, ecologie, patrimoniu  
si administratie publica, înregistrat sub nr. 127/30.01.2013;

In temeiul art. 45 alin. (1) din Legea nr. 215/2001, privind administratia  
publica locala, republicata, cu modificari si completari ulterioare,

In temeiul art. 45 alin. (1) din Legea nr. 215/2001, privind administratia publica locala, republicata, cu modificari si completari ulterioare,

## HOTARASTE:

**Art.1** Se aproba proiectele (modelele) contractelor de inchiriere pentru bunurile proprietate publica sau privata a municipiului Pascani din pietele agroalimentare din municipiul Pascani, conform anexelor nr.1 si 2 parti integrante din prezenta hotarare astfel:

- a) anexa nr.1 – contractul de inchiriere pentru amplasare chioscuri;
- b) anexa nr.2 – contractul de inchiriere pentru spatii din hala situata in Piata Vale, str. Ceferistilor, nr.4 .

**Art.2** Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Directia Economica, Compartimentul Patrimoniu si Contracte, Administratia Pietelor, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pascani .

**Art.3** Serviciul administratie publica va comunica in copie prezenta hotarare:

- Institutiei Prefectului Judetului Iasi ;
- Primarului municipiului Pascani ;
- Directiei Economice ;
- Compartimentului Patrimoniu si Contracte;
- Compartimentului Juridic si Contencios;
- Administratia Pietelor;
- Site-ul Primariei Municipiului Pascani.

PRESEDINTE DE SEDINTA  
Consilier local,  
AXINTE VASILIO



Contrasemnează pentru legalitate,  
SECRETARUL MUNICIPIULUI,  
Cons. jr. ZUZAN MIRCEA

MUNICIPIUL PASCANI  
NR. \_\_\_\_\_



**CONTRACT DE INCHIRIERE**  
**Încheiat azi \_\_\_\_\_**

**I. Partile contractante**

Intre 1) MUNICIPIUL PASCANI, cu sediul in strada Stefan cel Mare nr. 16, municipiul Păscani, judetul Iasi, reprezentat prin domnul \_\_\_\_\_, avand functia de primar si domnul \_\_\_\_\_, avand functia de secretar, in calitate de locator (proprietar), pe de o parte, si 2) \_\_\_\_\_ inregistrata la Registrul Comertului sub nr. \_\_\_\_\_ cu sediul social in Păscani, str. \_\_\_\_\_, jud. Iasi, reprezentat prin \_\_\_\_\_, in calitate de locatar (chirias), pe de alta parte,

La data de \_\_\_\_\_ la sediul proprietarului, in temeiul :  
- Legii nr. 213/1998, privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia  
- Legii nr. 215/2001, privind administratia publica locala ;  
- Hotararirii Consiliului Local nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ ;  
S-a incheiat prezentul contract de inchiriere .

**II. Obiectul contractului**

**Art.1** Obiectul contractului de inchiriere este terenul cu o suprafata de \_\_\_\_\_ mp, situat in municipiul Păscani, str. \_\_\_\_\_, judetul Iasi, pentru \_\_\_\_\_ .

**III. Termenul**

**Art.2** Termenul contractului este de 5 ani incepand cu data de \_\_\_\_\_ cu drept de prelungire prin acte aditionale.

**Art.3** Prezentul contract poate fi prelungit prin conventia partilor cu minim 30 zile inaintea expirarii termenului initial.

**Art. 4.** Prezentul contract poate înceta, înainte de expirarea duratei stabilită în contract, cu acordul părților, prin notificare scrisă în termen de 15 zile.

**IV. Chiria si modalitatea de plata**

**Art.5** Chiria lunara este de \_\_\_\_\_ .

**Art.6** Chiria va fi indexata anual, prin Hotarare a Cosiliului Local al municipiului Păscani, unilateral;

**Art.7** Chiria se achita lunar , cel mai târziu până în ultima zi a lunii pentru care se face plata.

**Art.8** Locatarul va încheia separat contracte cu furnizorii de utilități publice.

**Art.9** Neplata în termen a chiriei atrage după sine plata majorărilor de întârziere conform legislației în vigoare.

**Art.10** La 30 zile consecutive de neplata a chiriei, contractul se reziliază de drept fără intervenția organelor jurisdicționale și se va proceda la eliberarea spațiului și la recuperarea debitelor.



## **V. Obligatiile contractuale**

### **A.Obligatiile proprietarului**

**Art.11** Administrația Piețelor se obligă să pună la dispoziția chiriasului spațiul care face obiectul prezentului contract conform schitei anexate;

**Art.12** Să comunice chiriasului orice modificare ce ar influența cuantumul chiriei, în termen de 10 zile înainte de termenul scadent de plată;

### **B.Obligatiile locatarului**

**Art.13** Dotările și plata utilitatilor (energie electrică, energie termică, apă-canal, serviciu grup sanitar) pentru terenul închiriat cad în sarcina chiriasului.

**Art.14** Obținerea autorizațiilor de funcționare de la unitățile abilitate cad în sarcina chiriasului;

**Art.15** Să se achite de obligațiile pe linie de PSI, securitatea muncii. Responsabilitățile de mediu cad în sarcina chiriasului;

**Art.16** Este obligat să utilizeze de terenul respectiv conform destinației care rezultă din contract;

**Art.17** La încetarea contractului are obligația de a restitui terenul în starea inițială;

**Art.18** Locatarul nu poate subînchiria terenul ce face obiectul închirierii și nici să-i dea o altă folosință.

**Art.19** În caz de nerespectare a vreuneia din clauzele contractuale, chiriasul se obligă să evacueze terenul în termen de 10 zile de la data primirii somatăi scrise a proprietarului;

## **VI. Incetarea contractului**

**Art. 20** Prezentul contract de închirire încetează în următoarele situații;

1. La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

2. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias, prin reziliere;

3. În cazul imposibilității obiective a chiriasului de a-l exploata prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

4. În caz de sistematizare a zonei, schimbarea situației juridice a terenului sau nerespectarea obligațiilor contractuale de către beneficiar, contractul încetează de drept fără punere în întârziere, fără intervenția instanței de judecată și fără nici o altă formalitate prealabilă.

## **VII. Raspunderea contractuala**

**Art. 21** Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere, atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

### **VIII. Solutionarea litigiilor**

**Art.22** Eventualele litigii ce pot interveni între parti se vor soluționa pe cale amiabilă sau de instanța de judecată competentă conform normelor procedurale de drept comun ;



### **IX. Dispozitii finale**

**Art. 23** Clauzele contractuale pot fi modificate prin acordul ambelor parti materializat in acte aditionale .

**Art. 24** Prezentul contract constituie titlu executoriu.

Incheiat astazi in trei exemplare, unul la proprietar, unul la Serviciul Finante Publice Locale Pascani si unul la locatar.

**LOCATOR,**

**LOCATAR,**

**PRIMAR,**

**SECRETAR,**

**Întocmit,  
Compartiment Patrimoniu și Contracte**

MUNICIPIUL PASCANI  
NR. \_\_\_\_\_



**CONTRACT DE INCHIRIERE**  
**Încheiat azi \_\_\_\_\_**

**I. Partile contractante**

1) MUNICIPIUL PASCANI, cu sediul in strada Stefan cel Mare nr. 16, municipiul Păscani, judetul Iasi, reprezentat prin domnul \_\_\_\_\_, avand functia de primar si domnul \_\_\_\_\_, avand functia de secretar, in calitate de locator (proprietar), pe de o parte, si

2) \_\_\_\_\_  
inregistrata la Registrul Comertului sub nr. \_\_\_\_\_ cu sediul social in Păscani, str. \_\_\_\_\_, jud. Iasi, reprezentat prin \_\_\_\_\_, in calitate de locator (chirias), pe de alta parte,

La data de \_\_\_\_\_ la sediul proprietarului, in temeiul :

- Legii nr. 213/1998, privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
  - Legii nr. 215/2001, privind administratia publica locala ;
  - Hotararirii Consiliului Local nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ ;
- S-a incheiat prezentul contract de inchiriere .

**II. Obiectul contractului**

**Art.1** Obiectul contractului de inchiriere este spatiul cu o suprafata de \_\_\_\_\_ mp, situat in municipiul Păscani, str. Ceferistilor, nr. 4 , judetul Iasi, pentru casete in Hala nr. \_\_\_\_\_ .

**III. Termenul**

**Art.2** Termenul contractului este de 5 ani incepand cu data de \_\_\_\_\_ cu drept de prelungire prin acte aditionale, cu acordul părților.

**Art.3** Prezentul contract poate fi prelungit cu minim 30 zile inaintea expirarii termenului initial.

**Art. 4.** Prezentul contract poate înceta, înainte de expirarea duratei stabilită în contract, cu acordul părților, prin notificare scrisă în termen de 15 zile.

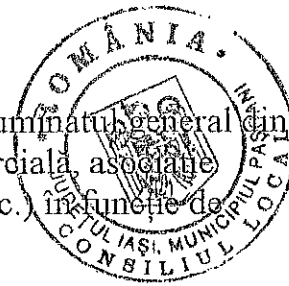
**IV. Chiria si modalitatea de plata**

**Art.5.** Chiria lunara este de \_\_\_\_\_.

**Art.6** Chiria va fi indexata anual, prin Hotarare a Cosiliului Local al municipiului Păscani, unilateral;

**Art.7** Chiria și plata utilităților se achita lunar , cel mai târziu până în ultima zi a lunii pentru care se face plata.

**Art.8** (1) Pentru consumul de energie electrică/pentru iluminatul general din Hală, plata se va face de fiecare agent economic (societate comercială, asociație familială, persoană fizică autorizată, întreprindere individuală, etc.) în funcție de suprafața spațiului ocupat în Hală .



(2) Utilitățile se achită la Serviciul Taxe și Impozite Locale Pasiut, pe baza centralizatorului înaintat lunar de către Serviciul Administrația Piețelor

**Art.9** Pentru agenții economici (societăți comerciale, asociații familiale, persoane fizice autorizate, întreprindere individuală, etc.) care desfășoară activități cu profil electronic/electric plata energiei electrice se va face de beneficiarul spațiului cu această destinație în baza consumului înregistrat de contorul montat în acest sens.

**Art.10** Neplata în termen a utilităților, atrage după sine îngrădirea accesului la utilitățile stipulate în contract de către Administrația Piețelor .

**Art.11** Neplata chiriei sau a utilităților ori depășirea termenului de plata atrage după sine plata majorărilor de întârziere conform legislației în vigoare.

**Art.12** La 30 zile consecutive de neplata a chiriei, contractul se reziliază de drept fără intervenția organelor jurisdicționale și se va proceda la aducerea părților la situația anterioară încheierii contractului și la recuperarea debitelor.

## **V. Obligatiile contractuale**

### **A.Obligatiile proprietarului**

**Art.13** Administrația Piețelor se obligă să pună la dispoziția chiriasului spațiul care face obiectul prezentului contract conform schitei anexate;

**Art.14** Să comunice chiriasului orice modificare ce ar influența cuantumul chiriei, în termen de 10 zile înainte de termenul scadent de plată ;

### **B.Obligatiile locatarului**

**Art.15** Dotările și plata utilitatilor (energie electrică, energie termică, apă-canal, serviciu grup sanitar) pentru spațiul închiriat cad în sarcina chiriasului.

**Art.16** Obținerea autorizațiilor de funcționare de la unitățile abilitate cad în sarcina chiriasului;

**Art.17** Să se achite de obligațiile pe linie de PSI, securitatea muncii. Responsabilitățile de mediu cad în sarcina chiriasului;

**Art.18** Este obligat să utilizeze spațiul respectiv conform destinației care rezultă din contract, reparațiile curente căzând în sarcina locatarului

**Art.19** La încetarea contractului are obligația de a restitui spațiul în starea inițială

**Art.20** Să răspundă pentru deteriorarea din culpa a spațiului pe timpul folosinței;

**Art.21** Locatarul nu poate subînchiria spațiul ce face obiectul închirierii și nici să-i dea o altă folosință.

**Art.22** În caz de nerespectare a vreuneia din clauzele contractuale , chiriasul se obligă să evacueze spațiul în termen de 10 zile de la data primirii somatăi scrise a proprietarului;

## **VI. Incetarea contractului**

**Art. 23** Prezentul contract de inchirire inceteaza in urmatoarele situatii:

1. La expirarea duratei stabilite in contract, daca partile nu convin in scris, prelungirea acestuia, in conditiile legii;
2. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre chirias, prin reziliere;
3. In cazul imposibilitatii obiective a chirasului de a-l exploata prin renuntare, fara plata unei despagubiri.
4. In caz de sistematizare a zonei, schimbarea situatiei juridice a terenului sau nerespectarea obligatiilor contractuale de catre beneficiar, contractul inceteaza de drept fara punere in intarziere, fara interventia instantei de judecata si fara nici o alta formalitate prealabila.

## **VII. Raspunderea contractuala**

**Art. 24** Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de inchiriere, atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

## **VIII. Solutionarea litigiilor**

**Art. 25** Eventualele litigii ce pot interveni intre parti se vor solutiona pe cale amiabila sau de instanta de judecata competenta conform normelor procedurale de drept comun;

## **IX. Dispozitii finale**

**Art. 26** Clauzele contractuale pot fi modificate prin acordul ambelor parti materializat in acte aditionale.

**Art. 27** Prezentul contract constituie titlu executoriu.

Incheiat astazi \_\_\_\_\_ in trei exemplare, unul la proprietar, unul la Serviciul Finante Publice Locale Pascani si unul la chirias.

**LOCATOR,**

**LOCATAR,**

**PRIMAR,**

**SECRETAR,**

**Întocmit,**

**Compartiment Patrimoniu și Contracte**