

**ROMÂNIA**

**JUDEȚUL CONSTANȚA**

**CONSILIUL LOCAL NĂVODARI**

**HOTĂRÂREA NR. 37 / 05.03.2010**

***Cu privire la scoaterea la licitație în vederea închirierii a terenului în suprafață de 7,5 mp, situat în str. Rîndunelelor, ce face parte din domeniul privat al orașului Năvodari***

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 05.03.2010;

*Luând în dezbatere:*

Expunerea de motive a Primarului orașului Năvodari, proiectul de hotărâre inițiat de acesta, raportul compartimentului de specialitate, avizele comisiilor de specialitate;

Luând în considerare prevederilor Hotărârii de Consiliu Local Năvodari nr.41/27.02.2009 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Năvodari;

În temeiul prevederilor art.36(2), „c”, art.36(5) lit b și art.45 alin.3 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Articolul 1-** Se aprobă scoaterea la licitație publică în vederea închirierii a terenului în suprafață de 7,5 mp, situat Navodari, str.Rîndunelelor, teren ce face parte din domeniul privat al orașului Năvodari conform raportului Direcției Administrarea Domeniului Public și

Privat;

**Articolul 2** – Se aproba Instrucțiunile privind scoaterea la licitație publică pentru închirierea terenului în suprafață de 7,5 mp, situat în Navodari, str.Rândunelelor, conform anexei nr.1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

**Articolul 3** – Se aproba pretul de pornire la licitație de 25 lei/mp/luna și Caietul de sarcini privind scoaterea la licitație publică pentru închirierea terenului în suprafață de 7,5 mp, situată în Navodari, str.Rândunelelor, conform anexei nr.2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

**Articolul 4** – Se aproba modelul Contractului de închiriere a terenului în suprafață de 7,5 mp, situat în Navodari, str.Rândunelelor, conform anexei nr.3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

**Articolul 5** – Hotărârea va fi dusă la îndeplinire de către Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat;

**Articolul 6** - Compartimentul administrație publică locală, autoritate tutelară, relația cu consiliul local va comunica prezenta hotărâre : Instituției Prefectului – Județul Constanța, Primarului orașului Năvodari, Direcției juridice-Corp Control, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, Direcției Economice, Biroului resurse umane, comunicare-relații publice.

*Hotărârea a fost adoptată cu 14 voturi „ PENTRU”, 0 voturi „ ÎMPOTRIVĂ”, 0 „ ABȚINERI”, la ședință fiind prezenți 14 consilieri din 19 consilieri în funcție.*

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**DL. POPESCU CRISTIAN – ȘTEFAN**



**SECRETAR,  
D-NA PĂTRU DIANA**

ANEXA nr. 1 la *HCL Nr. 37/05.03.2010*  
cu privire la scoaterea la licitație în vederea închirierii a suprafeței de teren de 7,5 mp,  
situată în str.Rândunelelor, ce face parte din domeniul privat al orașului Năvodari

### CAIET DE SARCINI

cu privire la scoaterea la licitație în vederea închirierii a suprafeței de teren de 7,5 mp,  
situată în str.Rândunelelor, ce face parte din domeniul privat al orașului Năvodari

**1.OBIECTUL INCHIRIERII: Închirierea prin licitație publică a suprafeței de 7,5 mp,  
situată în str.Rândunelelor, ce face parte din domeniul privat al orașului Năvodari**

**Necesitatea și oportunitatea închirierii**

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică  
închirierea terenului de 7,5 mp sunt:

- incurajarea liberei inițiative și dezvoltarea mediului de afaceri;
- atragerea la bugetul Consiliului Local Navodari de fonduri suplimentare rezultate în urma încasării chiriei;
- crearea unor locuri noi de muncă;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora.

**Tariful de pornire la licitație: 25 lei / mp / luna.**

**Fișa de calcul:**

Terenul de închiriat: suprafața (mp.) x \_\_\_\_\_ chirie lei/mp/luna = \_\_\_\_\_ lei/lună

Total : \_\_\_\_\_ lei/luna.

Chiria cuvenită proprietarului, Consiliul Local Navodari, este exprimată în suma fixă de  
minim 25 lei/mp/luna.

***Chiria se plătește lunar începând cu data încheierii contractelor de închiriere a  
spațiilor comerciale, pentru luna în curs până la data de 10 ale lunii.***

Chiria obținută ca urmare a închirierii se face venit la bugetul Consiliului Local  
Navodari.

Neplata chiriei la termen atrage după sine majorări de întârziere în cuantum de 0,1%/zi  
întârziere, respectiv rezilierea contractului de închiriere după 2 luni consecutive de neplată, fără  
somație, cu recuperarea debitului restant prin compartimentul de specialitate al Primăriei  
Orasului Navodari.

**Termen de întocmire a contractului:** Este de 10 zile după adjudecarea licitației, după expirarea  
termenului pentru depunerea contestațiilor – 5 zile.

**Data, locul și ora licitației(vor fi stabilite în anuntul publicitar):**

**Data:** \_\_\_\_\_

**Ora licitației:** \_\_\_\_\_.

**Locul de desfășurare:** Sala de ședințe a Primăriei Orasului Navodari.

### 2. FORMA DE LICITAȚIE

Se aplică procedura de licitație publică deschisă, ofertele urmând a se depune în plic  
închis în conformitate cu Instrucțiunile privind scoaterea la licitație pentru închirierea terenului.  
Ofertele se vor redacta cu menționarea terenului de 7,5 mp pentru care se depune oferta.

**Criteriu de atribuire:** cea mai bună ofertă tehnică – economică.

### 3. DESCRIEREA TERENULUI

Terenul ce urmeaza a fi inchiriat va fi utilizat de catre locatar pe toata durata contractului in conditiile prevazute in caietul de sarcini, urmand ca la incetarea contractului sa fie restituit, in deplina proprietate, liber de orice sarcini, catre Primaria Orasului Navodari. **Chiriasul are obligatia de a exploata bunul inchiriat in mod direct, fara a putea subinchiria unei alte persoane (fizice, juridice, etc), in tot sau in parte, obiectul inchirierii.**

### 4. TERMENE

Licitația va avea loc în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, la sediul Primăriei ORASULUI NAVODARI – SALA DE SEDINTE.

Termenul limită de predare a documentelor este ziua anterioară datei licitației, ora 12,00, la sediul Primăriei ORASULUI NAVODARI.

Contractul de închiriere se va încheia în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării.

Inchirierea terenului se face prin licitație publică deschisă cu prezentarea ofertei în plic închis.

### 5. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Chiria aferentă terenului se va achita lunar, pentru luna în curs până la data de 10 ale lunii.

### 6. SANȚIUNI PENTRU NEEEXECUTAREA CONTRACTULUI

Neplata chiriei la termen atrage după sine majorări de întârziere în cuantum de 0,1%/zi întârziere, respectiv rezilierea contractului de închiriere după 2 luni consecutiv de neplată, fără somație, cu recuperarea debitului restant prin compartimentul de specialitate al Primăriei Orasului Navodari.

### 7. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚILOR

Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de 540 lei.

Garanția se depune în numerar la Direcția Economică a Primăriei Navodari, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru închirierea terenului \_\_\_\_\_.

### 8. ATRIBUIREA SI INCHEIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Modalitatea de atribuire a contractului de închiriere este de licitația deschisă.

### 9. DURATA INCHIRIERII

Durata închirierii este de 3 ani începând de la data semnării contractului de închiriere, autoritatea contractantă având dreptul de a reinnoi contractul de închiriere pentru o perioadă de cel mult 3 ani la solicitarea chiriasului. Chiriasul este obligat să notifice locatorului, cu 30 de zile înainte de expirare, cererea sa de prelungire a contractului.

ANEXA nr. 2 la *HCL Nr. 37/05.03.2010*  
cu privire la scoaterea la licitație în vederea închirierii suprafeței de teren de 7,5 mp,  
situată în str.Rândunelelor, ce face parte din domeniul privat al orașului Năvodari

## **INSTRUCȚIUNI**

cu privire la scoaterea la licitație în vederea închirierii a suprafeței de 7,5 mp, situată în  
str.Rândunelelor, ce face parte din domeniul privat al orașului Năvodari

### **Obiectul INCHIRIERII**

ART. 1. Obiectul închirierii îl constituie atribuirea contractului de închiriere pentru  
terenul de 7,5 mp, situată în str.Rândunelelor, ce face parte din domeniul privat al orașului  
Năvodari

### **Organizarea procedurii de închiriere**

ART. 2. Contractul de închiriere se încheie între Orașul Năvodari reprezentat de Primarul  
localității și conducătorul persoanei juridice/persoanei fizice autorizate câștigătoare a licitației  
privind terenul adjudecat.

### **Desfășurarea licitației de INCHIRIERE**

#### **Documentele de eligibilitate ale ofertantului**

ART. 3. În vederea participării la licitație, ofertanții vor prezenta următoarele documente  
de eligibilitate:

- Scrisoare de înaintare;
- Copie după actul de identitate al ofertantului;
- Împuternicire în cazul în care ofertantul delegă altă persoană să participe la ședința de  
deschidere a ofertelor;
- Dovada achitării taxei de participare în cuantum de 150 RON depusa în numerar la  
casieria Primăriei Orașului Năvodari în exemplar copie;
- Certificatul Fiscal ca dovadă a plății taxelor și impozitelor locale către bugetul local al  
orașului Năvodari în exemplar original;
- Ofertantul va prezenta certificatele de atestare fiscale emise de către D.G.F.P. din care  
sa rezulte ca nu are datorii către bugetul de stat, ambele în exemplar original;
- Dovada achitării garanției de participare în cuantum de 540 RON depusa în numerar la  
casieria Primăriei orașului Năvodari în exemplar copie.
- Copie după certificatul de înregistrare al societății comerciale sau după autorizația  
persoanei fizice autorizate;
- Certificat constatator de la Registrul Comerțului din raza teritorială a sediului social al  
ofertantului din care să rezulte ca societate nu se afla în stare de lichidare sau reorganizare  
judiciara sau are activitatea suspendată.

ART. 4 . Ofertanții transmit documentele de eligibilitate și ofertele tehnice și financiare  
în doua plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Plicurile exterioare vor fi înregistrate, în  
ordinea primirii lor la **sediul Primăriei Orașului Năvodari, din loc. Năvodari, str. Dobrogei nr.  
1, tel.0241 – 760353, fax 0241 – 761606**, de asemenea, în funcție de acest număr într-un registru  
special desemnat în acest scop care va fi întocmit de către Direcția Administrarea Domeniului  
Public și Privat Năvodari ce organizează licitația.

ART. 5. Pe plicul exterior se va scrie: „**PENTRU LICITATIA PRIVIND INCHIRIEREA  
TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 7,5 MP, SITUAT ÎN STR. RÂNDUNELELOR, NĂVODARI**”. Acesta  
va conține documentele de eligibilitate menționate la art. 4, și un plic interior, sigilat ce va  
conține oferta financiară. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum  
și sediul social.

ART. 6 Ofertantul va pierde garanția de participare dacă:

- a) revoca oferta după adjudecare;
- b) nu semnează contractul de închiriere în 10 zile de la întocmirea comunicarea hotararii de adjudecare a licitație sau după caz, după rezolvarea contestațiilor.

ART. 7. Garanția este restituita ofertanților **la cerere**; cererea de restituire trebuie sa cuprindă numărul de cont în care se va transfera garanția de participare la licitație și dovada plății (ordinul de plata) al acestei garanții.

ART. 8. La data și ora menționate în **anunțul public** Comisia de licitație se va întruni la sediul proprietarului și va analiza ofertele depuse, în ordinea sosirii, în prezenta reprezentanților împuterniciți ai ofertanților.

ART. 9. În prima fază, comisia de licitație numită prin Dispoziția Primarului Orașului Năvodari va studia, documentele de eligibilitate ale fiecărui ofertant și va anunța candidații declarați admiși și cei declarați respinși.

### **DATA LIMITA ȘI MODALITATEA PENTRU DEPUNEREA OFERTEI**

ART.10. Ofertantul trebuie sa ia toate masurile astfel încât oferta sa fie primita și înregistrată de către autoritatea contractanta pana la data limita de „**ziua anterioară de desfășurare a licitației**”, **ora 12,00**, pentru depunere, stabilita în anunțul de participare.

ART.11. Ofertele se depun direct de către ofertant la adresa indicata în anunțul de participare. Ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majora.

ART. 12. (1) Fiecare participant poate depune doar o singura oferta. Ofertele vor fi înregistrate, în ordinea primirii, în registrul "Candidaturi și oferte", precizându-se data și ora. Nu se acceptă oferte alternative.

(3) Ofertele primite și înregistrate după termenul limita de primire prevăzut în anunțul publicitar nu vor luate în considerare și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

ART. 13. Oferta va fi depusa intr-un număr de 2 exemplare original și copie. Fiecare exemplar trebuie sa fie semnat în original pe fiecare pagina de către ofertant. Paginile vor fi numerotate.

ART. 14. Oferta propriu-zisa va fi compusa din oferta tehnică si oferta financiara.

Punctajul pentru factorul de evaluare „CUANTUM CHIRIE” se acorda astfel:

$P(n) = (\text{chiria } (n) / \text{chiria cea mai mare}) \times \text{punctajul maxim alocat.}$

terenul de inchiriat \_\_\_\_\_ : suprafata (mp.) \_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_ chirie lei/mp./ luna = Total : \_\_\_\_\_ lei/luna.

**Quantum de pornire al chiriei la licitație: 25 lei/ mp / luna.**

Chiria se plateste lunar începând cu data încheierii contractelor de închiriere a terenului, pentru luna în curs până la data de 10 ale lunii.

Chiria obținută ca urmare a închirierii se face venit la bugetul Consiliului Local Navodari.

Neplata chiriei la termen atrage după sine majorări de întârziere în quantum de 0,1%/zi întârziere, respectiv rezilierea contractului de închiriere după 2 luni consecutiv de neplată, fără somație, cu recuperarea debitului restant prin compartimentul de specialitate al Primăriei Orasului Navodari.

ART.15. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise este obligatorie participarea a **cel puțin 2 ofertanți**.

ART. 16. Plicurile, închise și sigilate, vor fi predate comisiei de evaluare la data fixata pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar.

**Oferta va fi depusă la registratura Primăriei Orașului Năvodari urmand a fi înaintată Direcției ADPP din cadrul Primăriei Năvodari (Primăria Năvodari – cam. 17) pana la data de „ziua anterioară de desfășurare a licitației”, ora 12,00.**

**Adresa autorității contractante: PRIMĂRIA NĂVODARI, Str. Dobrogei nr. 1, jud. Constanța.**

Candidatul trebuie sa prezinte documentele emise de institutii/organisme oficiale abilitate in acest sens, semnate si parafate conform prevederilor legale.

Orice stersatura, adaugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar daca sunt vizate de persoana/persoanele autorizata/autorizate sa semneze documentele.

Autorizarea reprezentantului trebuie sa fie confirmata printr-o imputernicire scrisa care va insoti scrisoarea de inaintare.

Observatie: In cazul in care, din motive obiective, candidatul nu are posibilitatea de a prezenta in original anumite documente, comisia de evaluare are obligatia de a stabili o data limita pentru demonstrarea conformitatii copiilor prezentate cu originalul.

#### ***Sigilarea si marcarea***

Candidatul trebuie sa sigileze oferta într-un plic, marcand corespunzator „OFERTĂ”. Plicurile se vor introduce într-un plic exterior, netransparent si inchis corespunzator.

Plicurile interioare trebuie sa fie marcate cu denumirea (numele) si adresa candidatului, pentru a permite returnarea documentelor de calificare, fara a fi deschise, in cazul in care scrisoarea de interes este declarata intarziata.

Plicul exterior trebuie sa fie marcat cu adresa autoritatii contractante si cu inscriptia "**NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA \_\_\_\_\_, ORA \_\_\_\_\_**".

Daca plicul exterior nu este marcat conform prevederilor de mai sus, autoritatea contractanta nu isi asuma nici o responsabilitate pentru ratacirea documentelor de calificare.

ART. 17. După analiza conținutului plicurilor, secretarul comisiei de evaluare va întocmi procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei.

ART.18. După analiza ofertelor financiare comisia de evaluare poate cere ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei.

#### **CRITERIILE DE SELECȚIE A OFERTELOR ȘI DECLARAREA OFERTEI CĂȘTIGĂTOARE**

ART. 19. Comisia de evaluare alege oferta pe care o considera cea mai buna din punct de vedere al satisfacerii criteriului – CEA MAI BUNĂ OFERTĂ TEHNICO - ECONOMICĂ.  
terenul de inchiriat \_\_\_\_\_ : suprafața (mp.) \_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_ chirie lei/mp/ luna = Total : \_\_\_\_\_ lei/luna.

ART. 20. Pe baza evaluării ofertelor comisia de evaluare întocmește raportul în condițiile legii și procesul-verbal de evaluare a ofertelor. Procesul-verbal de evaluare a ofertelor este întocmit de către secretarul comisiei de evaluare și se semnează, de către toți membrii acesteia.

Comisia de evaluare transmite proprietarului spatiilor, Consiliul Local Navodari – Primaria Orasului Navodari, raportul, precum și ofertele prezentate. Raportul va fi depus la dosarul inchirierii.

#### **OFERTA TEHNICO – FINANCIARĂ**

ART. 21. Oferta tehnico - financiară se va redacta astfel:

Terenul de închiriat \_\_\_\_\_ : suprafața (mp.) \_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_ chirie lei/mp./luna =  
Total : \_\_\_\_\_ lei/luna.

#### **INFORMAREA OFERTANTULUI CĂȘTIGĂTOR**

ART. 22. În termen de 5 zile calendaristice de la primirea raportului comisiei de evaluare proprietarul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa, precum și la anunțarea celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor.

## **PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI PUBLICE DESCHISE**

ART. 23. În termen de 5 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertelor, la solicitarea, în scris, a ofertanților respinși, proprietarul spațiilor, Consiliul Local Navodari – Primaria Orasului Navodari va transmite o copie de pe procesul-verbal de evaluare a ofertelor.

ART. 24. În termen de 5 zile calendaristice de la primirea copiei de pe procesul-verbal de evaluare a ofertelor ofertanții pot face contestații cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura închirierii prin licitație publică deschisă, la sediul proprietarului sau la locul depunerii ofertei, potrivit anunțului publicitar.

ART. 25. (1) În termen de 10 zile calendaristice de la primirea contestației proprietarul este obligat să soluționeze contestația și să comunice răspunsul sau contestatarului.

(2) Pentru soluționarea contestațiilor proprietarul va numi o comisie formată din 5 membri prin dispoziție a Primarului Năvodari.

## **OFERTELE ÎNTARZIATE**

ART. 26. Oferta care este depusă/transmisă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită în anunțul sau în invitația de participare ori care este primită de către autoritatea contractantă după expirarea datei limita pentru depunere se returnează nedeschisă.

ART. 27. (1) Ofertantul va suporta toate costurile asociate elaborării și prezentării ofertei sale, precum și documentelor care o însoțesc, iar autoritatea contractantă nu va fi responsabilă sau răspunzătoare pentru costurile respective.

(2) Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă cel puțin 90 de zile de la data depunerii.

ANEXA nr. 3 la HCL Nr. 37/03.03.2010  
cu privire la scoaterea la licitație în vederea închirierii terenului în suprafață de 7,50 mp,  
situat în str. Rândunelelor, Năvodari

## CONTRACT DE INCHIRIERE

Încheiat între Orasul Navodari, cu sediul în loc. Navodari, str. Dobrogei, nr. 1, cont \_\_\_\_\_, deschis la Trezoreria Navodari, cod fiscal 4618382, reprezentat legal prin NICOLAE MATEI - Primar și MITRAN MARGARETA – Director executiv, în calitate de *proprietar*, și \_\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_, reprezentată prin \_\_\_\_\_, în calitate de *chiriaș*, a intervenit următorul contract:

### Cap.I. Obiectul contractului :

**Art.1.** ORASUL NAVODARI, în calitate de proprietar închiriază, urmare a licitației publice și a *Procesului verbal de licitație nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ și a HCL nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_*, în calitate de chiriaș, ia în chirie terenul în suprafață de 7,50 mp, situat în str. Rândunelelor, Năvodari.

### Cap.II. Prețul contractului

**Art.2.** Prețul chiriei pentru terenul care face obiectul prezentului contract este în sumă de \_\_\_\_\_ Ron/mp/lună, conform Procesului verbal de licitație.  
Chiria lunară de plată este în sumă de \_\_\_\_\_ lei.  
Prețul chiriei va fi indexat anual cu rata oficială a inflației.

### Cap.III. Modalități de plată

**Art.3.** Chiriașul va achita chiria lunar, pentru luna în curs până la data de **10 ale luni**.  
**Art.4.** Plata se face prin ordin de plată în contul nr. \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Navodari, cod fiscal 4618382, sau direct la casieria instituției, la Direcția Economică a Primăriei Orașului Năvodari.  
**Art.5.** Neplata chiriei la termen atrage după sine majorări de întârziere în cuantum de 0,1%/zi întârziere, respectiv rezilierea contractului de închiriere după 2 luni consecutive de neplată, fără somație, cu recuperarea debitului restant prin instanța de judecată.

### Cap.IV. Durata contractului

**Art. 6.** Termenul închirierii este 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 conform art. 969 Cod civil la prelungirea contractului de închiriere, acord concretizat în scris printr-un act adițional la contractul de închiriere. Reînnoirea contractului de închiriere se poate face pe o perioadă de cel mult 3 ani de zile.

Dacă nu se solicită reînnoirea contractului cu cel puțin 30 de zile înaintea datei expirării valabilității acestuia, contractul se consideră că a încetat de drept la data expirării lui și conform prevederilor art. 1436 Cod civil fără să fie necesară o prealabilă înștiințare. Chiria se va plăti până la data adjudecării prin licitație de un nou 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. 7.** Să controleze modul cum este folosit și întreținut de către chiriaș terenul 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. Neplata chiriei la termen atrage după sine majorări de întârziere în cuantum de 0,1%/zi întârziere, respectiv rezilierea contractului de închiriere după 2 luni consecutiv de neplată, fără somație, cu recuperarea debitului restant prin compartimentul de specialitate al Primăriei Orasului Navodari.

*Chiriașul se obligă să plătească lunar contravaloarea utilităților de care beneficiază în cadrul unei luni calendaristice*

**Art.9.** Să nu modifice profilului de activitate – comerțul cu amanuntul al produselor alimentare, în caz contrar contractul fiind reziliat din culpa exclusivă a chiriașului.

**Art.10** Subînchirierea precum și cesiunea prezentului contract de închiriere se face numai cu acordul proprietarului.

Încheierea de contracte de colaborare, asociere, etc. cu agenți economici, instituții și persoane fizice se poate face numai cu acordul proprietarului.

**Art.11** Nerespectarea celor prevăzute la art. 11 și art. 12 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 să asigure posibilitatea de acces a proprietarului în terenul unde există instalații și utilități comune, în vederea executării de reparații.

**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.** Nici o modificare a terenului închiriat nu se poate efectua fără acordul proprietarului.

**Art. 17.** Părțile convin ca, în cazul în care chiriașul nu-și execută obligațiile sale asumate prin prezentul contract, 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 executoriu 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 la data de \_\_\_\_\_, în temeiul Procesului verbal de licitație nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, a HCL nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ și a prevederilor Codului civil în materie, în 3 exemplare.