

HOTARARE

nr. 130 din 28 octombrie 2016

privind aprobarea documentației de atribuire prin procedură directă în vederea închirierii unei suprafețe de teren din extravilanul satului Bogata, comuna Dofteana, către SC Conpet SA Ploiești

Consiliul Local al comunei Dofteana, jud. Bacau, întrunit în sesiunea ordinară în data de 28 octombrie 2016, ora 10.00;

În baza referatului nr. 12031 din 5 octombrie 2016, a doamnei Însurățelu Maria Georgiana, în calitate de inspector în cadrul Biroului Management proiecte, urbanism și amenajarea teritoriului și achiziții publice;

Pe baza Rapoartului de evaluare nr. 11781/30.09.2016, întocmit de expertul evaluator Berian Corina-Ioana, s-a stabilit valoarea de piață a terenurilor, astfel:- suprafața totală drum (1400 mp) - 29.890 lei valoare de piață estimată;- suprafața totală teren neproductiv (530 mp) - 7.100 lei valoare de piață estimată. - 2 euro/mp pentru 35 mp din drumul exploatare sat Bogata; - 1,48 euro/mp pentru 519 mp teren neproductiv. 1. Regulamentul cadru privind organizarea licitațiilor pentru închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a comunei Dofteana, aprobat prin HCL nr. 23 din 20.02.2014, completat prin HCL nr. 95/20.07.2016;

În baza Legii nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul acesteia, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 23/2004 - Legea petrolului.

Pe baza HG nr. 793/2002, pentru aprobarea Acordului petrolier de concesiune, încheiat cu Agenția Națională pentru Resurse Minerale (A.N.R.M.) și a OUG nr. 216/2000, privind reglementarea situației juridice a conductelor magistrale și a instalațiilor, echipamentelor și dotărilor anexe, aferente Sistemului Național de Transport al Țițeiului, Gazolinei, Condensatului și Etanului.

În baza Expunerii de motive 12032 din 5 octombrie 2016, al primarului comunei Dofteana, prin care propune aprobarea documentației de atribuire prin procedură directă în vederea închirierii unei suprafețe de teren din extravilanul satului Bogata, comuna Dofteana, către SC Conpet SA Ploiești

În baza Raportului de avizare nr. 13175 din 28 octombrie 2016, al comisiei de specialitate din cadrul consiliului local Dofteana, prin care se avizează favorabil proiectul de hotărâre; În temeiul art.36 alin.(2) lit."c" și alin.(5) lit"b" din Legea nr.215/2001 a Administrației publice locale, republicată;

HOTĂRĂȘTE;

Art.1 Se aprobă cu un număr de 17 consilieri, din 17 consilieri în funcție, documentația de atribuire prin procedură directă, în vederea închirierii unei suprafețe de teren din extravilanul satului Bogata, comuna Dofteana, către SC Conpet SA Ploiești, conform anexei nr. 1, la prezenta hotărâre.

Art.2 Autoritatea executivă, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MIRCEA-ADRIAN BALCANU



CONTRASEMNEAZA SECRETAR
MARIANA SPOIALA

COMUNA DOFTEANA, JUD. BACAU

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
în vederea închirierii prin procedură directă, a unor terenuri
cu suprafața de totală de 554 mp,
situate în extravilanul satului Bogata,
comuna Dofteana, parte din domeniul public al comunei

CUPRINDE:

SECȚIUNEA I: INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI SI CRITERII DE ATRIBUIRE
SECȚIUNEA II: MODELUL DE CONTRACT

SECȚIUNEA I: INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI SI CRITERII DE ATRIBUIRE

I. a. Autoritate contractantă

| | |
|---|------------------------------------|
| Denumire: COMUNA DOFTEANA, JUD.BACAU | |
| Adresa: comuna DOFTEANA, judetul Bacau | |
| Localitate: DOFTEANA | Cod poștal: [607160] Tara: ROMANIA |
| Cod de identificare fiscală: [4278116] | |
| Persoana de contact: [Însurățelu Georgiana] | Telefon: [0234352001] |
| E-mail: [proiecte @primariadofteana.ro] | Fax: [0234352347] |
| Adresa de internet (dacă este cazul) [www.primariadofteana.ro] | |

Alte informatii si / sau clarificari pot fi obtinute: **la adresa mai sus mentionata.**

I. b. Cai de atac

Eventualele contestatii se pot depune la:

- autoritatea contractanta,
- la instanta competenta.

| | |
|---|--|
| Denumirea autoritatii contractante: COMUNA DOFTEANA, JUD.BACAU | |
| Adresa: sat DOFTEANA, nr. 920 | |

| | |
|--|------------------------------------|
| Localitate: DOFTEANA | Cod postal: [607160] Tara: ROMANIA |
| E-mail: [pdofteana@yahoo.com] | Telefon: [0234352001] |
| Adresa internet : [www.primariadofteana.ro] | Fax: [0234352347] |

| | |
|---|----------------------------------|
| Denumirea instantei competente: TRIBUNALUL BACAU – SECȚIA COMERCIALA SI CONTENCIOS ADMINISTRATIV | |
| Adresa: Str. Cuza Voda nr.1, Bacau | |
| Localitate: Mun. Bacau | Cod poștal: 600274 Tara: ROMANIA |
| E-mail: tr-bacau-info@just.ro | Telefon: 0234-207604 |
| Adresă internet : [_____] | Fax: 0234-207606 |

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

I. 1. Descriere:

I.1.1. Denumire contract si identificarea amplasamentului: **Închirierea terenurilor cu suprafața totală de 554 mp, situate în extravilanul satului Bogata, comuna Dofteana, împărțite astfel: 35 mp din drumul de exploatație din vecinătate Pârâului Mărului și 519 mp teren neproductiv din vecinătatea DN 12A, zona popas-Izvor Bogata.**

I.1.2. Durata contractului de închiriere: 6 luni de la data emiterii ordinului de începere a lucrărilor, cu drept de prelungire de comun acord cu ambele părți, cu aprobarea Consiliului Local Dofteana

I.1.3. Chiria – 2 euro /mp drum exploatație

1,48 euro/mp teren neproductiv /6 luni.

2 euro*35 mp drum = 70 euro/6 luni

1,48 euro*519 mp = 768 euro/6 luni

Taxă participare procedură = 1.500 lei

Taxa de participare la licitație, achitată de către ofertant, se va utiliza de către organizatorul licitației pentru plata eventualelor cheltuieli facute pentru organizarea și desfășurarea licitației.

I.1.4. Obligatiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare: Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, atât în faza de execuție a obiectivului de investiție cât și în faza desfășurării activităților propuse cad în sarcina chiriașului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

II. SCOPUL CONTRACTULUI:

Contractul are ca scop închirierea a două terenuri cu suprafața totală de 554 mp pentru realizarea obiectivului de investiție "Înlocuire conductă de transport țigăi Ø^{3/4} Vermești – Tg. Ocna – Rafo Onești în zona Bogata – Balta Dofteana pe o lungime de cca 1 km, jud. Bacău".

III. OBIECTIVELE ÎNCHIRIERII

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică concesiunea terenului sunt:

- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- înlocuirea conductei vechi, din cauza coroziunii avansate, nu mai prezintă siguranță în exploatare.

- dezvoltarea economică și tehnologică a localității;

IV.PROCEDURA

IV. 1. Procedura selectată: atribuire directă.

IV.2. Cadrul legislativ de referință

1. Regulamentul cadru privind organizarea licitațiilor pentru închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a comunei Dofteana, aprobat prin HCL nr. 23 din 20.02.2014, completat prin HCL nr. 95/20.07.2016
2. Legea nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul acesteia, cu modificările și completările ulterioare ;
3. Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală;
4. Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, actualizată;
5. Codul Civil și Codul de Procedură Civilă.
6. Legea nr. 23/2004 – Legea petrolului.
7. HG nr. 793/2002, pentru aprobarea Acordului petrolier de concesiune, încheiat cu Agenția Națională pentru Resurse Minerale (A.N.R.M.).
8. OUG nr. 216/2000, privind reglementarea situației juridice a conductelor magistrale și a instalațiilor, echipamentelor și dotărilor anexe, aferente Sistemului Național de Transport al Țițeiului Gazolinei, Condensatului și Etanului.

IV.3. Condiții generale de participare

Solicitantul trebuie să facă dovada că funcționează ca Regie Națională sau ca societate comercială cu capital majoritar, minoritar sau integral de stat care activează în domenii unice la nivel național, ca de exemplu, dar fără a ne limita la acestea : SC CONPET SA, SC OMV PETROM SA, E-ON DISTRIBUȚIE, R.N.P ROMSILVA, etc.

IV.4. Documente de calificare pentru finalizarea procedurii.

Ofertantii trebuie să prezinte documentele prevăzute în caietul de sarcini la punctul – Acte necesare pentru înscrierea la procedura de atribuire directă, la care se adaugă Fișa de informații suplimentare, semnată și parafată de ofertant, care să cuprindă:

- caracteristicile investiției pe care investitorul dorește să o realizeze pe terenul închiriat;
- valoarea totală a investiției;
- datele de identificare ale ofertantului, precum și persoana responsabilă de contract.

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin atribuire directă, a unor terenuri din extravilanul satului Bogata, comuna Dofteana, proprietate publică a comunei Dofteana, cu suprafața totală de 554 mp

DATE TEHNICE

Adresa imobilului – sat Bogata, comuna Dofteana;

Destinația terenului – drum de exploatație și teren neproductiv care deservește conductele de transport țiței;

Suprafața terenuri : suprafața drum exploatație – 35 mp;

Teren neproductiv -519 mp

Durata închirierii:

- 6 luni de la data emiterii ordinului de începere a lucrărilor;

Pret minim – 2 euro /mp drum exploatație

1,48 euro/mp teren neproductiv /6 luni.

2 euro*35 mp drum = 70 euro/6 luni
1,48 euro*519 mp = 768 euro/6 luni

ACTE NECESARE ATRIBUIRII DIRECTE

- dovada dreptului de prestare a activitatii ce face obiectul închirierii (statut/contract ale societatii, certificat de la Registrul Comertului, certificat unic de inregistrare, autorizatie de libera practica, orice act doveditor privind) – xerocopii;
- copie dupa actul de identitate si actul autentic de reprezentare in cazul in care dosarul este depus de catre imputernicitii ofertantilor si nu de acestia personal.
- formularele de oferta, completate, semnate si stampilate exemplar cu exemplar

JUSTIFICAREA ATRIBUIRII DIRECTE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

În cursul procedurii de avizare pentru obiectivul mai susmenționat, SC CONPET SA are în derulare acțiunea de obținere a autorizației de construire potrivit prevederilor in vigoare. Emiterea autorizației de construire este condiționată de depunerea unui acord privind folosința temporară a suprafeței de teren afectată de execuția lucrărilor.

Cadrul legal care reglementează situația juridică a Sistemului Național de Transport al Petrolului, pe de o parte, și calitatea SC CONPET SA de concesionar și operator al acestuia, pe de altă parte, este dat de dispozițiile Legii nr. 23/2004 – Legea petrolului, HG nr. 793/2002, pentru aprobarea Acordului petrolier de concesiune, încheiat cu Agenția Națională pentru Resurse Minerale (A.N.R.M.) precum și OUG nr. 216/2000, privind reglementarea situației juridice a conductelor magistrale și a instalațiilor, echipamentelor și dotărilor anexe, aferente Sistemului Național de Transport al Țițeiului, Gazolinei, Condensatului și Etanului.

Astfel, potrivit art. 14 alin (1) din Legea nr. 238/2008, Legea petrolului, **“Sistemul Național de Transport al Petrolului este sistemul de transport al petrolului aflat în proprietate publică a statului și este de importanță strategică”**.

De asemenea, potrivit art. 19 din Legea Petrolului, **« Transportul petrolului prin sistemul național de transport constituie un serviciu public de interes național și importanță strategică »**.

În conformitate cu prevederile art. 1 din OUG 216/2000, privind reglementarea situației juridice a conductelor magistrale și a instalațiilor, echipamentelor și dotărilor anexe, aferente Sistemului Național de Transport al Țițeiului, Gazolinei, Condensatului și Etanului, **“Conductele magistrale și instalațiile, echipamentele și dotările anexe, aferente Sistemului, sunt și rămân în proprietatea publică a statului și fac parte din domeniul public de interes național”**. Prin urmare, Statul Român are un drept de proprietate exclusivă asupra conductelor de formare a Sistemului SC CONPET SA nefiind decât concesionarul acestui Sistem.

SC CONPET SA a dobândit calitatea de concesionar a activității de operare a Sistemului în baza HG nr. 793/2002, pentru aprobarea Acordului petrolier de concesiune, încheiat cu A.N.R.M.

Potrivit OUG nr. 216/2000, SC CONPET SA este de interes strategic, Statul Român având calitatea de acționar majoritar. Calitatea de concesionar al SC CONPET SA nu presupune posibilitatea concesionarului de a schimba caracterul legal al dezmembrămintelor dreptului de proprietate aferent Sistemului (zone de protecție și de siguranță), instituite potrivit legii pentru a asigura întreținerea Sistemului și pentru a elimina apariția posibilelor pericole în exploatarea acestuia.

Una din principalele obligații SC CONPET SA, prevăzută în contractul de concesiune este cea care privește la menținerea în siguranță de exploatare a conductelor.

Potrivit art. 9 alin. (1), lit b) din aceeași lege, concesionarul beneficiază de un drept de acces pentru lucrările de intervenții în caz de avarii și de reparații programate, drept de acces care este condiționat de acordul Comunei Dofteana, privind ocuparea temporară a terenului pe care comuna administrează, pe perioada execuției lucrărilor.

Lucrările de înlocuire tronson conductă urmează a se realize de același amplasament și nu schimbă situația juridică a terenului. Siguranța în exploatare a conductei de transport țiței în zona SP Bogata – Balta Dofteana este periclitată de starea tehnică a conductei (influențată de coroziune accentuată a peretelui metallic al acesteia), existând riscul real de apariție a unui accident tehnic (avarie) în această zonă, cu implicații majore asupra factorilor de mediu și nu numai, motiv pentru care se impune realizarea de îndată a lucrărilor de reparație a tronsonului de conductă.

Suprafața de teren care va fi ocupată temporar pentru execuția lucrărilor este de 554 mp, așa cum reiese din comunicatele proiectantului, SC EXPERT SERV SRL PLOIEȘTI, pentru o perioadă de luni, de la data începerii efective a lucrărilor.

OBLIGATIILE PROPRIETARULUI

Proprietarul are obligația să pună la dispoziția chirasului terenurile care fac obiectul contractului de închiriere, liber de orice sarcini.

Proprietarul garantează pe chiras contra tulburării folosinței terenurilor.

Proprietarul nu îi va interzice chirasului să efectueze lucrări de igienizare și reparații, pentru o mai bună desfășurare a activității acestuia.

OBLIGATIILE CHIRIASULUI

Chirasul se obligă să desfășoare doar activitatea pentru care a fost închiriat terenul.

Chirasul se obligă să plătească chiria la termenul stabilit prin contract.

Subînchirierea în tot sau în parte a terenului ce face obiectul închirierii, este interzisă.

Chirasul are obligația să obțină toate avizele, acordurile și autorizațiile pentru desfășurare activității în spațiul închiriat.

Chirasul are obligația ca la încetarea contractului de închiriere să predea terenurile cu suprafața de 554 mp în stare bună. Suprafața de circulație a drumului de exploatare va fi adusă în stare bună, pentru a fi redat accesului cetățenilor.

Taxele locale și utilitățile consumate sunt în sarcina chirasului.

INCETAREA INCHIRIERII

Incetarea închirierii prin expirarea duratei.

La termenul de încetare a închirierii, chirasul trebuie să predea terenurile cu suprafața de 554 mp ce a făcut obiectul contractului de închiriere liber de orice sarcini.

Dacă chirasul dorește prelungirea contractului de închiriere, acesta trebuie să-l notifice proprietarului în scris cu cel puțin 45 de zile înainte de expirarea duratei închirierii. În acest sens Consiliul Local Dofteana va putea aproba prelungirea contractului de închiriere pentru o perioadă cel mult egală cu perioada prevăzută în contractul de închiriere.

Incetarea închirierii pentru cauza de utilitate publică

Pentru cazurile de utilitate publică, așa cum sunt prevăzute de legislația în vigoare, contractul încetează la 30 de zile de la notificare în scris adresată chirasului.

Incetarea inchirierii prin retragere

Inchirierea se retrage si contractul de reziliaza in situatua in care chiriasul nu-si respecta obligatiile asumate prin contract.

Proprietarul va putea rezilia contractul numai dupa notificarea intentiei catre chirias, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera pe deplin dupa expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, daca chiriasul nu isi indeplineste obligatiile in acest interval.

Incetarea inchirierii prin renuntare

Chiriasul poate renunta la inchiriere fara a plati penalitati numai din cauze obiective, justificate care face imposibila continuarea activitatii.

Cauze obiective pot fi:

- faliment, activitate neprofitabila;
- stare de necesitate.

Rezilierea contractului in aceste cazuri se poate face in termen de 30 zile dupa notificare: proprietarului de catre chirias, cu intentia de renuntare. Notificarea va fi insotita de acte justificative.

LITIGII

Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante in cursul derularii contractului se vor rezolva pe cale amiabila, iar in cazul in care acest lucru nu este posibil se vor adresa instante judecatoresti de la locul executarii contractului.

DISPOZITII FINALE

Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de inchiriere respectand dispozitiile Codului Civil in materie de contracte.

Caietul de sarcini, formularele de oferta si contractul cadru se vor pune la dispozitia ofertantilor contra sumei de 50 lei. Acestea se vor putea cumpara de la organizator, pana cel tarziu cu o zi inaintea de data limita de depunere a ofertelor.

ORGANIZATOR,
COMUNA DOFTEANA
prin

PRIMAR
IOAN BUJOR

SECTIUNEA II

Formular nr. 1

FIȘĂ DE INFORMAȚII SUPLIMENTARE

1. Caracteristicile investiției pe care investitorul dorește să o realizeze pe terenul închiriat:
2. Valoarea totală a investiției:
3. Datele de identificare ale ofertantului, precum și persoana responsabilă de contract.

OFERTANT

_____ (numele, semnatura autorizata)

Formular nr. 2

FORMULAR DE OFERTA

pentru atribuire directă a contractului privind închirierea unor terenuri cu suprafața de 554 mp, extravilan sat Bogata, comuna Dofteana în vederea realizării obiectivului "Înlocuire conductă de transport țigăi Ø^{3/4} Vermești – Tg. Ocna – Rafo Onești în zona Bogata – Balta Dofteana, pe o lungime de cca. 1 km, comuna Dofteana, jud. Bacău".

1. După examinarea Hotărârii Consiliului Local Dofteana nr..... din data de _____, a caietului de sarcini și a instrucțiunilor pentru ofertanti, pus la dispoziția noastră de către dvs., noi, SC _____ SA oferim pentru atribuirea prin procedura directă a terenurilor cu suprafața de 554 mp, extravilan sat Bogata, comuna Dofteana, pe durata a 6 luni; suma totală de _____ euro/6 luni.

Datata azi _____ luna _____ anul _____.

Denumirea ofertantului _____, reprezentata prin _____, avand functia de _____

Semnatura, stampila

Sediul ofertantului _____

SECTIUNEA III

CONTRACT DE INCHIRIERE

Partile contractante

In temeiul art. 14 si 15 din Legea nr. 213/1998, cu modificarile si completarile ulterioare privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, Hotararea Consiliului Local nr. _____ din _____ si raportul comisiei pentru atribuirea directă a contractului de închiriere nr. _____ din _____ 2016 s-a incheiat prezentul contract de inchiriere intre

COMUNA DOFTEANA, cu sediul in comuna DOFTEANA, telefon/fax 0234352001, cod fiscal 4278116, cont trezorerie _____ judetul Bacau, reprezenta prin IOAN BUJOR primarul comunei DOFTEANA si LUMINIȚA IONELA ZOGOREANU avand functia de șef Birou impozite și taxe, Bouriță Toma, având funcția de Șef Birou Management Proiecte in calitate de **LOCATOR**, pe de o parte

Si

_____, cu sediul in _____
nr. _____ Registrul _____ Comertului _____, cod fiscal _____
cont _____, reprezentată de _____ dl./dna
.....in calitate de **LOCATAR**.

Obiectul contractului

Art.1 – Obiectul contractului este inchirierea terenului cu suprafata totală de 554 m² situat in extravilanul satului Bogata, comuna Dofteana, parte din domeniul public al comunei.

Art.2- Destinatia terenului inchiriat va fi realizarea obiectivului de investiții **“Înlocuire conductă de transport țigei Ø³/₄ Vermești – Tg. Ocna – Rafo Onești în zona Bogata – Balta Dofteana pe o lungime de cca. 1 km, comuna Dofteana, jud. Bacău”**.

Art.3 – Predarea – primirea bunului inchiriat se face in baza unui proces verbal insusit de ambele parti contractante, ce va fi anexa la prezentul contract.

Termenul contractului

Art.4 – Termenul inchirierii este de 6 luni, incepand cu data emiterii ordinului de începer a lucrărilor.

Art.5 - In cazul in care locatarul doreste prelungirea contractului de inchiriere, acest trebuie sa-l notifice pe locator, cu cel putin 45 de zile inainte de expirarea duratei inchirierii despr intentia sa.

Art.6 – Durata inchirierii se poate prelungi conform legislatiei in vigoare la acea data Prelungirea contractului se poate face cu act aditional incheiat intre parti. Se va modifica numai durat contractului, celelate clauze contractuale ramanad in vigoare.

Pretul

Art.7 – Taxa de inchiriere aferenta terenurilor cu suprafata de 554 mp si asa cum rezulta din oferta prezentata de locatar este de _____ lei pentru perioada de 6 luni de la inceperea lucrărilor

(2) Chiria se va achita integral în termen de 30 de zile de la data începerii lucrărilor.

Plata chiriei

(1) Plata chiriei se face prin conturile:

- contul locatarului : nr. RO29TREZ06221A300530XXXX, deschis la Trezoreria Onești;

- contul locatarului nr. , deschis la Banca

(2) În conformitate cu prevederile Legii 227/2015, privind Noul Cod de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare, pentru neplata chiriei la termenul stabilit se vor percepe majorari de intarziare.

Nivelul majorării de întârziere este de 2% din cuantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(3) Neplata chiriei timp de 90 de zile după cele 30 de zile stabilite la art. 7, conduce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere din partea locatarului.

Obligatiile locatarului

Art.11 - Locatarul are obligatia sa puna la dispozitia locatarului terenul care face obiectul contractului de inchiriere, liber de orice sarcini.

Art.12 - Locatarul garanteaza pe locatarul contra tulburarii folosintei spatiului .

Art.13- Proprietarul nu ii va interzice chirasului sa efectueze lucrari de igienizare si reparatii, pentru o mai buna desfasurare a activitatii acestuia.

Art.14 - Proprietarul il va sprijini pe chiras pentru obtinerea autorizatiilor si avizelor pentru amenajarea si functionarea spatiului cu destinatia de "Înlocuire conductă transport țitei (...)".

Obligatiile locatarului

Art.15 – Locatarul nu poate schimba destinatia spatiului pentru care a fost inchiriat, fara acordul scris al locatarului.

Art.16 - Locatarul se obligă sa plateasca chiria la termenul stabilit prin contract.

Art.17- Subinchirierea in tot sau in parte a spatiului ce face obiectul inchirierii, este interzisa.

Art.18 – Locatarul are obligatia sa obtina toate avizele, acordurile si autorizatiile pentru desfasurarea activitatii pe terenul inchiriat.

Locatarul va efectua lucrările de înlocuire conductă fără să afecteze circulația pe drumurile publice sau cetățenii din zonă.

Art.19 - Locatarul are obligatia ca la incetarea contractului de inchiriere sa aduca terenul la starea initiala.

Art.20 -Taxele locale si utilitatile consumate sunt in sarcina locatarului.

Incetarea inchirierii

A.Incetarea inchirierii prin expirarea duratei.

Art.21 - La termenul de incetare a inchirierii, chirasul trebuie sa predea terenul ce a facut obiectul contractului de inchiriere liber de orice sarcini.

Art.22 - Daca locatarul doreste prelungirea contractului de inchiriere, acesta trebuie sa notifice pe proprietar in scris cu cel putin 45 de zile inainte de expirarea duratei inchirierii.

B. Incetarea inchirierii pentru cauza de utilitate publica

Art.23 -Pentru cazurile de utilitate publica, asa cum sunt prevazute de legislatia in vigoare, contractul inceteaza la 30 de zile de la notificare in scris adresata chirasului.

C. Incetarea inchirierii prin retragere

Art.24 -Inchirierea se retrage si contractul de reziliaza in situatia in care chirasul nu-s respecta obligatiile asumate prin contract.

Locatorul va putea rezilia contractul numai dupa notificarea intentiei catre chiras, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera pe deplin dupa expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare daca chirasul nu isi indeplineste obligatiile in acest interval.

D. Incetarea inchirierii prin renuntare

Art.25 - Locatarul poate renunta la inchiriere fara a plati penalitati numai in cauz obiective, justificate, care face imposibila continuarea activitatii.

Cauze obiective pot fi:

- faliment, activitate neprofitabila;
- stare de necesitate.

Rezilierea contractului in aceste cazuri se poate face in termen de 30 zile dup notificarea proprietarului de catre chiras, cu intentia de renuntare. Notificarea va fi insotita de act justificative.

Litigii

Art.26 - Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante in cursul derular contractului se vor rezolva pe cale amiabila, iar in cazul in care acest lucru nu este posibil se va adresa instantei judecatoresti de la locul executarii contractului.

Dispozitii finale

Prezentul contract a fost incheiat astazi _____ in 2 exemplare.

LOC ATOR,

LOCATAR,