

ROMÂNIA



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a spațiului din incinta Punctului Termic nr.63, identificat prin cartea funciară nr.36197, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, situat în strada Tineretului, FN

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.4.683/15.01.2024;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, înregistrat la nr.6.390/18.01.2024;
- solicitarea Alianței pentru Unitatea Rromilor, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.118.370/21.12.2023;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- prevederile art.49, alin.(1), lit.,a” din Ordonanța Guvernului nr.26/2000 cu privire la asociații și fundații;
- prevederile art.1777–1823 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Regulamentului privind închiriere bunurilor imobile, ce aparțin domeniului public și privat al Municipiului Giurgiu, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.69/2023, modificat prin Hotărârea Consiliului Local nr.283/2023;

În temeiul art.108, art.129, alin.(2), lit.,c”, alin. (6), lit.,b”, art.139, alin.(1) și (3), lit.,g” și art.196, alin.(1), lit.,a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă închirierea prin atribuire directă către Alianța pentru Unitatea Rromilor a spațiului din incinta Punctului Termic nr.63, în suprafață de 22,30 mp., situat în Strada Tineretului, FN, aparținând domeniului privat al Municipiului Giurgiu, identificat cu număr cadastral 36197 și valoarea de inventar de 13.482,57 lei.

Art.2. Durata închirierii este de 5 ani, de la data încheierii contractului, cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional.

Art.3. Chiriașul are obligația ca în termen de 12 luni de la data semnării contractului de închiriere să finalizeze lucrările de reabilitare și modernizare a spațiului, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

Art.4. Chiria pentru spațiu sediu asociație va fi de 1,67 lei/mp/lună, conform anexei la Hotărârea nr.386/27.12.2023 a Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

Art.5. Se împuternicește Primarul Municipiului Giurgiu să semneze contractul de închiriere, care va avea forma prevăzută în Anexă parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu și Alianței Pentru Unitatea Rromilor.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Costache Robert - Andrei

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Băiceanu Liliana

Giurgiu, 25 ianuarie 2024
Nr. 9

Adoptată cu un număr de 17 voturi pentru, — voturi împotriva și — abțineri,
din totalul de 17 consilieri prezenți

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**CAPITOLUL I:**

Părțile contractante între:

Municipiul Giurgiu, cu sediul în..... reprezentat prin, având funcția de, în calitate de locator pe de o parte, și persoană fizică (domiciliul. buletinul/cartea de identitate)persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic).....,cu sediul principal în, reprezentat prin..... având funcția de....., în calitate de locator, pe de altă parte, la data de,la sediul locatorului (alt loc, adresa etc), în temeiul... și al Hotărârii Consiliului local al municipiului Giurgiu de aprobare a închirierii nr. din....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de închiriere

Art. 1. (1) Obiectul contractului de închiriere este închirierea bunului imobil constând în.....situatîn.....în conformitate cu obiectivele locatorului.

(2) Obiectivele locatorului sunt:

- a)
b) etc.

(3) În derularea contractului de închiriere, locatorul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) Bunurile retur
b) Bunurile proprii

CAPITOLUL III:

Termenul

Art. 2(1) Durata închirierii este de.....ani, (cel mult 5ani).....începând cu data de

(2) Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

CAPITOLUL IV: Chiria

Art. 3. Chiria este de lei, plătită lunar, în conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plată).

Modificarea cuantumului pentru chiria percepută lunar de la locator către locator, modificare survenită în cazul adoptării unei noi Hotărâri a Consiliului Local a UAT, conduce la modificarea contravalorii chiriei percepută pentru suprafață/teren/clădire închiriată.

CAPITOLUL V: Plata chiriei

Art. 4. Plata chiriei se face prin:

Contul locatorului nrdeschis la.....

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații pe o perioadă de cel mult 3 luni conduce la rezilierea contractului de către locator, printr-o notificare a locatorului și fără implicarea instanțelor de judecată competente.

CAPITOLUL VI: Drepturile părților

Art. 5: Drepturile locatorului

- (1) Locatarul are dreptul de a exploata/folosi în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunurile imobile ce fac obiectul contractului de închiriere.
- (2) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere;

Art. 6: Drepturile locatarului

- (1) Locatarul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.
- (2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului în următoarele condiții:
- (3) Locatarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

CAPITOLUL VII: Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Art. 7. Obligațiile locatarului

- (1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea/folosința eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor imobile ce fac obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator
- (2) Locatarul este obligat să exploateze/folosească în mod direct bunurile imobile care fac obiectul închirierii
- (3) Locatarul are interdicția/permisiunea de a subînchiria bunul imobil ce face obiectul închirierii cu respectarea prevederilor
- (4) Locatarul este obligat să plătească chiria
- (5) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor imobile proprietate publică sau privată (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiția de siguranță în exploatare/folosință, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.)
- (6) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.
- (7) În termen de cel mult 90 de zile de la data închirierii contractului de închiriere, locatarul este obligat să depună cu titlu de garanție o sumă de lei, reprezentând o cota-parte din suma datorată locatarului cu titlu de chirie pentru primul an de activitate.
- (8) Locatarul este obligat să continue exploatarea/folosirea bunului în noile condiții stabilite de locator, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de închiriere, fără a putea solicita încetarea acesteia.
- (9) Să obțină toate avizele stabilite prin certificatul de urbanism și autorizația de construire în termen de un an.
- (10) Alte clauze.

Art. 8. Obligațiile locatarului

- (1) Locatarul este obligat să nu îl tulbure pe locator în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul Contract de închiriere.
- (2) Locatarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afara de cazurile prevăzute expres de lege.
- (3) Locatarul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

CAPITOLUL VIII Încetarea contractului de închiriere

Art. 9. (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 competența instanței 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 locatarului;
- e) La dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului imobil închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata/folosi, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) Alte clauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(3) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunurile de retur ;
- b) bunurile proprii ;

CAPITOLUL IX. Clauze contractuale referitoare la împartirea responsabilităților de mediu între locator/locatar

Art.10. Atât locatorul cât și locatarul trebuie să respecte normele de protecție a mediului cât și de igienă sanitară a spațiului închiriat.

CAPITOLUL X. Răspunderea contractuală

Art. 11. Nerespectarea de către părțile contractuale a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

CAPITOLUL XI Litigii

Art. 12. (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii Contenciosului Administrativ nr. 544/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de închiriere clauze compromisuri.

CAPITOLUL XII. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)

Art. 13.....

CAPITOLUL XIII Definiții

Art. 14 (1) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare extremă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovația paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în exemplare.

Locator,

Locatar,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ,

Secretar General,

Direcția Patrimoniului,
Director Executiv,

