

ROMÂNIA



AVIZAT:

SECRETAR GENERAL,  
Băiceanu Liliana

Județul GIURGIU  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

---

---

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 162/ 16.06.2026

privind aprobarea încheierii unui act adițional la Contractul de închiriere nr.35961/26.07.2021, încheiat între Municipiul Giurgiu și societatea EXCHANGE BILL POINT S.R.L.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU  
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.60467/15.06.2026;
- raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte și Direcției Juridice și Administrație Locală, înregistrat la nr. 61000 / 16.06.2026;
- solicitarea societății EXCHANGE BILL POINT S.R.L, reprezentată prin administrator Bratu Tiberiu, înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.59915/12.06.2026;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei de buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- prevederile Hotărârii nr. 176/25.05.2021, privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 15,00 mp., aparținând domeniului public al municipiului Giurgiu, identificat cu număr cadastral 35951, situat pe sensul de intrare în țară, km 62, adiacent Punctului de Trecere a Frontierei Giurgiu, cu destinația desfășurare activității de schimb valutar;
- prevederile punctului IV, art.7 din Contractul de închiriere nr.35961/26.07.2021;
- prevederile art.108, art.332, art.333 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ și art. 1243, art.1270, art.1778, art.1783 din Codul Civil;

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

## HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1.** Se aprobă încheierea unui act adițional privind prelungirea duratei cu 5 (cinci) ani la contractul de închiriere nr.35961/26.07.2021, încheiat între Municipiul Giurgiu și societatea EXCHANGE BILL POINT S.R.L., pentru terenul în suprafață de 15,00 mp., aparținând domeniului public al municipiului Giurgiu, identificat cu număr cadastral 35951, situat pe sensul de intrare în țară, km 62, adiacent Punctului de Trecere a Frontierei Giurgiu, cu destinația desfășurare activității de schimb valutar, care va avea forma prevăzută în anexă, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se împuternicește Primarul Municipiului Giurgiu pentru semnarea actului adițional.

**Art.3.** Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului – Județul Giurgiu, vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu - Compartimentul Urmărire, Executare Contracte, Direcției Economice, din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu, Direcției de Impozite și Taxe Locale și societății EXCHANGE BILL POINT S.R.L.

**INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
Angelescu Adrian**

Giurgiu, 2026  
Nr. \_\_\_\_\_

Adoptată cu un număr de \_\_\_\_\_ voturi pentru, \_\_\_\_\_ voturi împotriva și \_\_\_\_\_ abțineri,  
din totalul de \_\_\_\_\_ consilieri prezenți

**REFERAT DE APROBARE**

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.59915/12.06.2026, societatea EXCHANGE BILL POINT S.R.L., reprezentată prin administrator Bratu Tiberiu, solicită prelungirea duratei contractului de închiriere nr.35961/26.07.2021, încheiat între Municipiul Giurgiu și societatea EXCHANGE BILL POINT S.R.L.

Contractul a fost încheiat pentru o perioadă de cinci ani, pentru terenul în suprafață de 15,00 mp., ce aparține domeniului public al municipiului Giurgiu, identificat cu număr cadastral 35951, situat pe sensul de intrare în țară, km 62, adiacent Punctului de Trecere a Frontierei Giurgiu, cu destinația desfășurare activității de schimb valutar, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional pe o perioadă de cinci ani.

În data de 15.01.2024, a fost încheiat Actul adițional nr.1/4503/15.01.2024 la contractul de închiriere nr.35961/26.07.2021, prin care s-a modificat prețul chiriei începând cu data de 01.01.2024, conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local al municipiului Giurgiu nr.385/27.12.2023.

Față de cele de mai sus, inițiez proiectul de hotărâre cu următoarea titlatură:

**„ Hotărâre privind aprobarea încheierii unui act adițional la Contractul de închiriere nr. 35961/26.07.2021, încheiat între Municipiul Giurgiu și societatea EXCHANGE BILL POINT S.R.L.”**

Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Urmărire, Executare Contracte și Direcția Juridică și Administrație Locală vor întocmi raportul de specialitate pe care îl va susține în fața comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină și comisiei buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat pentru avizare.

**PRIMAR,**  
**ANGHELEȘCU ADRIAN**

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

### **I. TEMEIUL DE FAPT:**

Potrivit Referatului de aprobare nr.60467/15.06.2026, Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiectul de hotărâre cu privire la încheierea unui act adițional la contractul de închiriere nr.35961/26.07.2021, încheiat între Municipiul Giurgiu și societatea EXCHANGE BILL POINT S.R.L. în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

### **II. TEMEIUL DE DREPT:**

Conform art.136, alin.(8), lit."b,, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, Direcția Patrimoniu, Compartimentul Urmărire, Executare Contracte și Direcția Juridică și Administrație Locală în calitate de compartiment de resort a analizat și elaborat prezentul raport în temeiul prevăzut de lege.

### **III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:**

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare aprobarea încheierii unui act adițional la contractul de închiriere nr.35961/26.07.2021, încheiat între Municipiul Giurgiu și societatea EXCHANGE BILL POINT S.R.L.

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.59915/12.06.2026, domnul Bratu Tiberiu în calitate de administrator al societății EXCHANGE BILL POINT S.R.L. solicită prelungirea duratei Contractul de închiriere nr.35961/26.07.2021, conform Cap. IV, art.7 din contract, pentru terenul în suprafață de 15,00 mp., ce aparține domeniului public al municipiului Giurgiu, identificat cu număr cadastral 35951, situat pe sensul de intrare în țară, km 62, adiacent Punctului de Trecere a Frontierei Giurgiu, cu destinația desfășurare activității de schimb valutar, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional pe o perioadă de cinci ani.

Consiliului Local prin hotărârea nr.176/25.05.2021 a aprobat închirierea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 15,00 mp., ce aparține domeniului public al Municipiului Giurgiu, identificat cu număr cadastral 35951, situat pe sensul de intrare în țară, km 62, adiacent Punctului de Trecere a Frontierei Giurgiu.

În acest sens a fost încheiat Contractul de închiriere nr.35961/26.07.2021, conform căruia perioada de valabilitate a contractului va putea fi prelungită prin acordul scris al ambelor părți prin act adițional, cu avizul Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

În data de 15.01.2024, a fost încheiat Actul adițional nr.1/4503/15.01.2024 la contractul de închiriere nr.35961/26.07.2021, prin care s-a modificat prețul chiriei începând cu data de 01.01.2024, conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local al municipiului Giurgiu nr.385/27.12.2023.

#### **REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:**

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.129, alin.(1) și și alin.(2), lit. „c”, alin. (6), lit. „a”, art. 139, alin. (3), lit.”g”, art. 196 alin. (1) lit. ”a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

#### **V. CONCLUZII ȘI PROPUNERI:**

Proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică și legale astfel că poate fi supus dezbaterii și aprobării în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

**DIRECTOR EXECUTIV,**

**TRĂISTARUCRISTIAN**

**DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI**

**ADMINISTRAȚIE LOCALĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
FARMATE LAVINIA**

**ÎNTOCMIT,  
STAN LIVIA**

**DE ACORD:**  
**PRIMAR,**  
**ANGHELESCU ADRIAN**

**REFERAT**

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare aprobarea încheierii unui act adițional la contractul de închiriere nr.35961/26.07.2021, încheiat între Municipiul Giurgiu și societatea EXCHANGE BILL POINT S.R.L.

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Giurgiu sub nr.59915/12.06.2026, domnul Bratu Tiberiu în calitate de administrator al societății EXCHANGE BILL POINT S.R.L. solicită prelungirea duratei Contractul de închiriere nr.35961/26.07.2021, conform Cap. IV, art.7 din contract, pentru terenul în suprafață de 15,00 mp., ce aparține domeniului public al municipiului Giurgiu, identificat cu număr cadastral 35951, situat pe sensul de intrare în țară, km 62, adiacent Punctului de Trecere a Frontierei Giurgiu, cu destinația desfășurare activității de schimb valutar, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional pe o perioadă de cinci ani.

Consiliului Local prin hotărârea nr.176/25.05.2021 a aprobat închirierea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 15,00 mp., ce aparține domeniului public al Municipiului Giurgiu, identificat cu număr cadastral 35951, situat pe sensul de intrare în țară, km 62, adiacent Punctului de Trecere a Frontierei Giurgiu.

În acest sens a fost încheiat Contractul de închiriere nr.35961/26.07.2021, conform căruia perioada de valabilitate a contractului va putea fi prelungită prin acordul scris al ambelor părți prin act adițional, cu avizul Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

În data de 15.01.2024, a fost încheiat Actul adițional nr.1/4503/15.01.2024 la contractul de închiriere nr.35961/26.07.2021, prin care s-a modificat prețul chiriei începând cu data de 01.01.2024, conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local al municipiului Giurgiu nr.385/27.12.2023.

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.129, alin.(1) și și alin.(2), lit. „c”, alin. (6), lit. „a”, art. 139, alin. (3), lit.”g”, art. 196 alin. (1) lit. ”a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

Proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică și legale astfel că poate fi supus dezbaterii și aprobării în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Trăistaru Cristian**

**ÎNTOCMIT,**  
**Stan Livia**

**ACT ADIȚIONAL**  
**NR. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2026**

**LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR.50115/15.12.2015**

**-model cadru\_**

**MUNICIPIUL GIURGIU**, cu sediul în Giurgiu, B-dul București, Nr.49 - 51, având cod fiscal R4852455, cont IBAN RO04TREZ32121A300530XXXX, deschis la Trezoria Municipiului Giurgiu, reprezentat legal prin **Primar – Anghelescu Adrian**, în calitate de proprietar și administrator al terenurilor ce aparțin domeniului public și privat,

**și**

**EXCHANGE BILL POINT SRL**, cu sediul social în \_\_\_\_\_ strada \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_, având număr de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului \_\_\_\_\_, cod unic de înregistrare fiscală \_\_\_\_\_, reprezentată prin administrator \_\_\_\_\_, în calitate de chiriaș,

**II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL**

**Art.I.** În baza H.C.L.M. nr. \_\_\_\_\_, părțile convin de comun acord prelungirea duratei contractului de închiriere nr.35961/26.07.2021, având ca obiect terenul în suprafață de 15,00 mp., situat pe sensul de intrarea în țară, km 62, adiacent Punctului de Trecere a Frontierei.

**III. NOUA DURATĂ A CONTRACTULUI**

**Art.II.** Durata închirierii se prelungește cu o perioadă de 5 ani, începând cu data încheierii actului adițional.

#### **IV ALTE CLAUZE**

**Art.3.** Începând cu data prelungirii, prețul chiriei va fi de 2,62 lei/mp/zi, conform HCLM nr.293/22.12.2025.

**Art.4.** Chiria se modifică anual conform legislației în vigoare prin Hotărâre a Consiliului Local.

**Art.5.** Toate celelalte clauze, drepturi și obligații prevăzute în Contractul de închiriere nr.35961/26.07.2021 rămân neschimbate și în vigoare pe toată durata prezentului act adițional.

#### **V. DISPOZIȚII FINALE**

**Art.6.** Prezentul act adițional a fost încheiat astăzi \_\_\_\_\_ în 2 (două) exemplare câte unul pentru fiecare parte și face parte integrantă din Contractul de închiriere nr.35961/26.07.2021.

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

MUNICIPIULGIURGIU

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL AL  
MUNICIPIULUI GIURGIU  
BĂICEANU LILIANA

DIRECȚIA PATRIMONIU  
TRĂISTARU CRISTIAN



# EXCHANGE

BILL POINT

*Mai prietenoși decât banca dumneavoastră*

S.C. EXCHANGE BILL POINT S.R.L.

Str. Drumul FERMEI, Nr. FN  
Hala Confectii Imobil C4, Birou 1  
Municipiul Giurgiu

Telefon +40 76 96 50 941  
Email exchangefacturi@gmail.com

R.C. J 2016000340527  
C.U.I. 36156060

Nr. 405 /12.06.2026

59915  
2026 06 12

**Către,**

**Primaria Municipiului Giurgiu- Directia Patrimoniu Compartiment  
Urmarire,Executare Contracte**

Subscrisa, **SC EXCHANGE BILL POINT SRL**, cu sediul in Municipiul Giurgiu, Str. Drumul FERMEI, Nr. FN, Hala Confectii, Imobil C4, Birou 1, Judetul Giurgiu, CUI 36156060, reprezentata de Bratu Tiberiu, in calitate de Administrator ,avand contractul de inchiriere Nr.35961/26.07.2021 , cu Primaria Municipiului Giurgiu care expira la data de 26.07.2026.

In acest sens, societatea SC Exchange Bill Point SRL, solicita prelungirea contractului de inchiriere, mai sus mentionat pentru terenul in suprafata de 15mp din vama Giurgiu.

Va multumim si asteptam sprijinul dumneavoastra.

**Va multumim anticipat.**

Data

12.06.2026

**Cu deosebită stimă**

Tiberiu Bratu

Administrator





**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU  
PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU**

B-dul București, nr. 49 - 51,  
tel: 004 0246.211.627; 215.631  
mobil: 004 0372.735.333

cod poștal 080044  
fax: 004 0246.215.405  
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

**Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal**

**Act adițional nr.1/4503/15.01.2024  
la contractul de închiriere nr.35961/26.07.2021**

**MUNICIPIUL GIURGIU** cu sediul în Giurgiu, B-dul București, nr 49-51, având cod fiscal R 4852455, cont IBAN nr. RO04TREZ32121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Giurgiu, reprezentat prin Primar- Anghelescu Adrian, în calitate de **proprietar**, pe de o parte

și

**EXCHANGE BILL POINT SRL**, cu sediul în municipiul Giurgiu, Strada Drumul Fermei, FN, Hala Confecții Imobil C4, Birou 1, având număr de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului J52/340/2016, cod unic de înregistrare fiscală 36156060, reprezentată prin administrator – Bratu Tiberiu, în calitate de **chiriaș**, pe de altă parte; au convenit să încheie prezentul act adițional la contractul de închiriere nr.35961/26.07.2021, cu următoarele clauze:

**Art.1.**Prevederile **Cap. III. Prețul chiriei și modalitatea de plată**, art.3 din contractul de închiriere nr.35961/26.07.2021 se modifică și va avea următorul conținut:

“Prețul chiriei este de 2,23 lei/mp/zi, începând cu data de 01.01.2024 conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local al municipiului Giurgiu nr.385/27.12.2023”.

**Art.2.** Chiria se modifica conform legislației în vigoare prin Hotărâre a Consiliului Local.

**Art.3.** Celelalte clauze ale contractului de închiriere rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 (două) exemplare.

**PROPRIETAR,  
PRIMAR,  
Anghelescu Adrian**

**CHIRIAȘ,  
EXCHANGE BILL POINT SRL  
Administrator,  
Bratu Tiberiu**

**SECRETAR GENERAL AL  
MUNICIPIULUI,  
Băiceanu Liana**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
Director Executiv,  
Cristea Ioana**

**DIRECȚIA JURIDICĂ  
ȘI ADMINISTRAȚIE LOCALĂ,  
Director Executiv,  
Chilat Magdalena**

**DIRECȚIA PATRIMONIU  
Director Executiv,  
Trăistaru Cristian**

PRIMARIA MUNICIPIULUI GIURGIU  
VIZAT PENTRU CONTROL  
FINANCIAR PREVENTIV PROPRIU  
Anul 2024 Luna NR. 3 01 ziua 15  
Semnă

**Întocmit,  
Stan Livia**

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR.35.961/26.07.2021

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

### I. Părțile contractante :

**MUNICIPIUL GIURGIU** cu sediul în Giurgiu,șos București, nr 49-51, având cod fiscal R 4852455 cont IBAN nr. RO04TREZ32121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Giurgiu, reprezentat prin Primar- Anghelescu Adrian Valentin, în calitate de **proprietar**, pe de o parte

și

**EXCHANGE BILL POINT S.R.L.**, cu sediul în Giurgiu, Bulevardul Mihai Viteazu, bloc 610, scara C, ap.35, camera 1, număr de înregistrare la Registrul Comerțului J52/340/2016, CUI 36156060, reprezentată prin administrator Bratu Tiberiu, identificat cu CI,

în calitate de **chiriaș**, pe de altă parte;

În temeiul O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, a H.C.L.M. nr.176/25.05.2021, privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren, aparținând domeniului public al Municipiului Giurgiu, identificat cu număr cadastral 35951, situat pe sensul de intrare în țară, km 62, adiacent Punctului de Trecere a Frontierei Giurgiu și a Raportului privind rezultatele licitației nr.32.510/02.07.2021, al comisiei de evaluare privind desemnarea câștigătorului licitației pentru terenul în suprafață de 15,00 mp., situat pe sensul de intrare în țară, km 62, adiacent Punctului de Trecere a Frontierei, administrat de Consiliul Local Giurgiu, părțile au încheiat prezentul contract de închiriere la sediul concedentului din Șos. București, nr. 49-51, Giurgiu.

### II. Obiectul contractului de închiriere:

Art.1: Obiectul contractului de închiriere îl reprezintă terenul în suprafață de 15,00 mp., situat pe sensul de intrare în țară, km 62, adiacent Punctului de Trecere a Frontierei, ce aparține domeniului public, identificat cu număr cadastral 35951, fiind înscris în Cartea Funciară nr.35951, în vederea desfășurării activității de schimb valutar.

Art.2: Predarea - primirea terenului în suprafață de 15.00 mp., se va face între chiriaș si proprietar pe bază de proces verbal.

### III. Prețul chiriei și modalitatea de plată:

Art.3: Prețul chiriei este de 1,70 lei /mp/zi conform Procesului verbal de evaluare a ofertelor potrivit criteriilor de evaluare stabilite în Documentația de atribuire ce constituie anexă la HCL nr.176/25.05.2021 și Raportului comisiei de închiriere nr.32.510/02.07.2021.

Art.4 : Chiriașul va plăti chiria lunar, începând cu data de 26.07.2021.

Art.5: Majorările de întârziere sunt cele prevăzute de art.183, alin.2 din Legea 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, astfel nivelul majorărilor de întârziere, în cazul obligațiilor fiscale datorate bugetelor locale, este de **1%** 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, acestea urmând să fie actualizate în funcție de modificările legislative ulterioare.

Art.6: Încasarea chiriei din executarea contractului se va face prin Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

#### **IV. Durata contractului de închiriere:**

Art.7: Termenul de folosință este de 5 ani, începând cu data încheierii contractului, cu drept de prelungire prin acordul părților.

Art.8: Prezentul contract de închiriere poate înceta și înainte de data sus menționată prin acordul scris al ambelor părți, cu avizul Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

Art.9: Durata prezentului contract de închiriere va putea fi prelungită prin acordul scris al ambelor părți, prin act adițional cu avizul Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

#### **V. Drepturile și Obligațiile Proprietarului:**

Art. 10: Proprietarul va preda chiriașului bunul închiriat, pe bază de proces – verbal, în condițiile stabilite de comun acord, începând cu data de 26.07.2021.

Art. 11: Pe toată durata contractului, proprietarul îl va garanta pe chiriaș contra oricărei tulburări de drept, nu-l va stânjeni pe chiriaș în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului închiriat și nu va face acte care ar putea restrânge folosința acestuia decât în cazuri de urgență datorate desfășurării de lucrări edilitare de interes local, cu acordul ambelor părți și avizul Consiliului Local Giurgiu.

Art.12: Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

Art.13: Să beneficieze de garanția constituită de chiriaș;

Art.14: Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință, pe toată durata închirierii potrivit destinației sale;

Art.15: Să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii;

Art.16: Să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.

## **VI. Drepturile și Obligațiile Chiriașului:**

Art.17: Chiriașul se obligă ca pe toată durata închirierii să păstreze destinația terenului închiriat.

Art.18 : Chiriașul nu va schimba destinația terenului închiriat.

Art.19: Chiriașul se obligă să plătească proprietarului chiria la termenul scadent convenit în contract.

Art.20: Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite

Art.21: Să constituie garanția în cuantumul prevăzut în caietul de sarcini;

Art.22: Pe toată durata închirierii chiriașul va lua măsuri pentru separarea contorizării utilităților consumate (va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat, respectiv gaz, energie electrică, telefon, apă-canal, degajarea gunoierului).

Art.23: Chiriașul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparații ale infrastructurii terenului închiriat dacă sunt determinate din culpa sa.

Art.24: Chiriașul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora culpei sale.

Art.25: Chiriașul îi va permite proprietarului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia.

Art.26: Chiriașul îl va înștiința imediat pe proprietar despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

Art.27: Chiriașul are obligația de a dota spațiul realizat corespunzător normelor PSI în vigoare, acesta făcându-se răspunzător de pagubele pricinuite de un incendiu dacă nu va dovedi că acesta a provenit dintr-un caz fortuit sau de forță majoră.

Art.28: Chiriașul, la expirarea acestui contract, va restitui proprietarului bunul închiriat împreună cu toate modificările, modernizările și schimbările structurii bunului închiriat efectuate cu acordul scris al proprietarului.

Art.29: Să asigure curățenia bunului respectiv și în împrejurimi;

Art.30: Să asigure identificarea și evaluarea risurilor de incendiu din unitatea închiriată și să justifice autorităților competente că măsurile de apărare împotriva incendiilor sunt corelate cu natura și nivelul riscurilor;

Art.31: Să exploateze bunul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea;

Art.32: Să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere;

Art.33: Să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;

Art.34: Este interzisă subînchirierea.

## **VII. Clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere:**

35: Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) La împlinirea termenului pentru care a fost încheiat.
  - b) Prin acordul scris al părților contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 30 de zile înainte de către oricare dintre părți.
  - c) Pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina chiriașilor, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței.
  - d) În situația denunțării contractului de către chiriaș înainte de expirarea termenului de închiriere acesta datorează despăgubiri echivalente a 3 chirii.
  - e) Prin denunțarea unilaterală a contractului de către proprietar, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului ar fi contrară interesului public.
  - f) Prin notificarea încetării contractului de către proprietar în următoarele situații:
    - în cazul neachitarii timp de cel mult 3 luni consecutive a chiriei, indexată cu rata inflației.
    - în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul proprietarului
    - dacă chiriașul nu exploatează sau exploatează spațiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare.
    - în cazul în care chiriașul pricinuieste însemnate stricăciuni spațiului aport al prezentului contract, sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia sau întregul spațiu.
  - (g) În cazul când se constată nerespectarea condițiilor / obligațiilor din caietul de sarcini.
  - (h) În cazul când chiriașul își încetează activitatea ca urmare: a unei hotărâri judecătorești; lichidării societății sau anulării certificatului de înregistrare la Registrul Comerțului.
- 36 :Încetarea contractului poate interveni oricând pe parcursul derulării contractului în cazul în care chiriașul nu își execută obligațiile născute din contract.

## **VII. Forța Majoră:**

Art. 37: Forța majoră exonerează părțile contractante de orice răspundere în îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pentru perioada în care acesta acționează.

Art. 38: Partea care din forță majoră nu își poate îndeplini obligațiile contractuale, va înștiința în scris cealaltă parte contractantă în cel mult 5 (cinci) zile de la data apariției acestei situații.

Art.39: Contractul se consideră suspendat pe durata existenței situației de forță majoră.

Art.40: Omisiunea de a anunța în scris apariția situației de forță majoră atrage răspunderea civilă contractuală a părții aflată în această situație.

## **VIII. răspunderea părților contractante, încetarea contractului:**

Art.41: Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract de către una dintre părți, cealaltă parte poate solicita denunțarea contractului cu un preaviz de 15 zile.

Art.42: Pentru neplata chiriei timp de 3 luni consecutiv, proprietarul va proceda la încetarea contractului de drept și evacuarea chiriașului după terenul ocupat pe cale administrativă.

## **IX. Litigii:**

Art.43: Părțile contractante vor depune toate diligențele pentru rezolvarea, pe cale amiabilă, a oricărui litigiu apărut între ele cu privire la derularea prezentului contract.

Art.44:Dacă părțile contractante nu reușesc rezolvarea pe cale amiabilă, eventualele litigii vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

Art.45: Orice prevedere care intră în contradicție cu legea română va fi modificată cu acordul scris al părților și avizul Consiliului Local al Municipiului Giurgiu, fără a fi necesară modificarea întregului contract.

## **X. Dispoziții Finale:**

Art.46: Prezentul contract este guvernat de prevederile legislației civile.

Art.47: Prezentul contract împreună cu anexele sale, toate purtând semnătura ambelor părți contractante constituie temei de bază în facturarea, decontarea și judecarea eventualelor litigii.

Art.48: Părțile semnatare ale prezentului contract se obligă să nu dezvăluie conținutul acestuia unei terțe părți, fără acordul celorlalți semnatori.

**XI. Alte Clauze:**

Art.49: Reclamațiile referitoare la executarea contractului, ca și corespondența dintre părți se va face în scris (scrisori recomandate cu confirmare de primire).

Art.50: Prezentul contract poate să înceteze la cererea uneia dintre părți cu un preaviz prealabil de 15 zile.

Prezentul contract de închiriere intră în vigoare la data de 26.07.2021.

Acest contract are ca temei dispozițiile legislației în vigoare.

Contractul a fost încheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

PROPRIETAR,  
MUNICIPIULGIURGIU

PRIMAR,  
Angelescu Adrian Valentin

SECRETAR GENERAL AL  
MUNICIPIULUI,  
Băiceanu Iuliana

DIRECȚIA ECONOMICĂ  
Director Executiv,  
Cristea Ioana

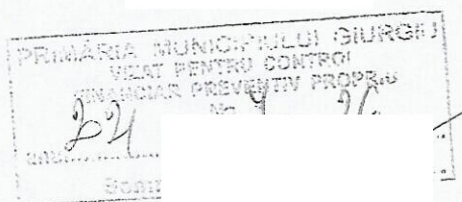
DIRECȚIA PATRIMONIU  
Director Executiv,  
Trăistaru Cristian

DIRECȚIA JURIDICĂ  
ȘI ADMINISTRAȚIE LOCALĂ,  
Director Executiv,  
Țigănilă Mihaela

COMPARTIMENT URMĂRIRE,  
EXECUTARE CONTRACTE,  
Burcea Mădălina

CHIRIAȘ,

EXCHANGE BILL POINT S.R.L.



Anexă la contractul de închiriere  
Nr.35961/26.07.2021

**PROCES VERBAL**

**Încheiat astăzi 26.07.2021**

**ÎNTRE:**

**Direcția Patrimoniu** – director Trăistaru Cristian, Burcea Mădălina și Stan Livia, reprezentând Municipiul Giurgiu, în calitate de proprietar,

și

**S.C. EXCHANGE BILL POINT S.R.L.**, cu sediul social în municipiul Giurgiu, bulevardul Mihai Viteazu, bl.610, sc.C, ap.35, camera 1, în calitate de chiriaș,

Azi, la data de mai sus, am procedat la predarea – primirea obiectivului închiriat prin contractul nr.35961/26.07.2021, constând din:

- Teren în suprafață de 15,00 mp., situat în municipiul Giurgiu pe sensul de intrare în țară, km 62, adiacent Punctului de trecere a Frontierei.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal în două exemplare din care unul pentru proprietar și unul pentru chiriaș.

**PROPRIETAR,**

**CHIRIAȘ,**

**DIRECȚIA PATRIMONIU,**

**SC EXCHANGE BILL POINT SRL**

**TRĂISTARU CRISTIAN**

**BURCEA MĂDĂLINA**

**STAN LIVIA**