

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1. Informații generale privind autoritatea contractantă

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE cu sediul în strada Revoluției 1-3, tel. 0245/6111222 int. 315, fax 0245210670, email dappp_tgv@yahoo.ro

2. Informații privind obiectul licitației : închiriere teren aparținând domeniului public, în suprafața de 9,41 mp, situat pe strada Profesor Nicolae Radian, adiacent blocului T2, parter, cvartal 19-95, parcela 72. Terenul face parte din domeniul public al Municipiului Târgoviște, , număr de inventar 701261, valoare de inventar 3106 lei.

3. Informații privind documentația de atribuire:

Documentația pentru înscriere la licitație poate fi obținută de la Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat, str. Revoluției, nr. 2-5, Compartimentul Contracte , Serviciul Contracte Autorizații, contravaloarea caietului de sarcini fiind de 200 de lei. Plata se va face la casieria DAPPP sau în contul RO80TREZ2715006XXX000246 deschis la Trezoreria Târgoviște pe numele Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat, cod fiscal 13998965.

Ofertele se depun la sediul DAPPP din Str. Revoluției, nr. 2-5, Târgoviște, județul Dâmbovița după cum urmează:

- Un plic interior ce va conține formularul de ofertă, sigilat de ofertant.
- Plicul interior cu numele sau denumirea ofertantului ce conține oferta propriu-zisă, solicitarea de participare, copii după documentele de plată a taxei de participare la licitație, contravaloarea caiet de sarcini, garanție de participare, copie certificat de înregistrare în Registrul Oficiului Comerțului , statut societate sau certificat constator eliberat de ORC pentru II, IF, sau PFA. certificat de atestare fiscală ANAF, DAPPP, certificate de atestare fiscală eliberat de primăria în care ofertantul are sediul social, alta decât municipiul Târgoviște, pentru taxele și impozitele locale- din care să rezulte că nu are datorii, copie cod unic de înregistrare se pun într-un plic exterior ce va fi sigilat de către ofertant.
- Pretul de pornire la licitație : 35 lei/mp/lună.
- Pasul de licitație : 10 % în oferta cea mai mare, care nu poate fi mai mică decât pretul de pornire .
- Criteriul de atribuire : pretul cel mai mare.

4, Ora, data și ziua de desfășurare a licitației data limită de depunere a ofertelor, vor fi precizate în anunțul care se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională – Evenimentul zilei și într-unul de circulație locală – Dâmbovița.

5. Alte informații

Ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, vor fi informați asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective, iar ofertantul câștigător va fi informat cu privire la acceptarea ofertei prezentate. Contractul de închiriere se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării informării. Refuzul

oferantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine pierderea garanției de participare. Procedura de licitație se anulează, și se poate relua în condițiile legii. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani. Împotriva modalității de desfășurare a licitației se pot depune de către ofertanți contestații în maxim 24 de ore de la adjudecare. În termen de 15 zile de la data încheierii contractului, câștigătorul licitației are obligația de a depune o sumă în lei echivalentă cu valoarea a două chirii lunare, cu titlu de garanție. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

6. Litigii

Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

SEF SERV. CONTRACTE AUTORIZATII

EC. ION DRAGOMIR

COMP. CONTRACTE

EC. SORINA VALENTINA MOSOR

CONSILIUL LOCAL TARGOVISTE
PRIMARIA MUNICIPIULUI TARGOVISTE

CAIET DE SARCINI

**PRIVIND INCHIRIEREA PRIN LICITATIE PUBLICA
A UNUI TEREN IN SUPRAFATA DE 9,41 MP,
SITUAT IN MUNICIPIUL TARGOVISTE, STRADA
PROFESOR NICOLAE RADIAN, ADIACENT
BLOCULUI T2, CVARTAL 19-95, PARCELA 72**

CUPRINS

- 1 – INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII
- 2 – CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE
- 3 – INSTRUCIUNI PRIVIND GARANTIILE
- 4 – DESFASURAREA LICITATIEI
- 5 – CONTROLUL SI PLATA
- 6 – OBLIGATII PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI PSI
- 7 – CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE
INCHIRIERE
- 8 – DISPOZITII FINALE

1. – INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1 Denumirea autoritatii contractante: PRIMARIA MUNICIPIULUI TARGOVISTE

Adresa: Str. Revolutiei, nr. 1 – 3, Targoviste

Numar telefon: 0245611222 int. 315

1.2 Suprafata terenului : 9,41 mp

1.3 Termenul inchirierii :5 ani

1.4 Amplasament : strada Profesor Nicolae Radian, adiacent blocului T2, cvartal 19-95, parcela 72. Terenul face parte din domeniul public al Municipiului Târgoviste, numar de inventar 701261 valoare de inventar 3106 lei.

1.5 Descriere pe terenul respectiv se amenajeaza o constructie provizorie pentru desfasurarea activitatii de prestari servicii – consultanta economica, in baza Certificatului de Urbanism / Autorizatiei de Construire, ce vor fi emise de Directia Urbanism.

1.6 Obiectul de activitate : prestari servicii – consultanta economica.

1.7 Procedura aplicata: Licitatie publica deschisa

1.8 Pretul de pornire al licitatiei: 35 lei/mp/luna (conform HCL 333/24.11.2021, privind indexarea impozitelor si taxelor locale pentru anul 2022— inchiriere teren pentru amplasare de constructii provizorii activitate de prestari servicii– zona 1).

1.9 Garantia de participare: 350 lei

1.10 Adresa la care se depune / transmite oferta insotita de documentele de calificare:

Registratura Directiei de Administrare a Patrimoniului Public si Privat, str. Revolutiei, nr. 2 – 4

2.CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE

2.1 La licitație poate participa orice persoană fizică sau juridică, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții : a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare; b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire; c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local; d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

2.2 Dosarul de participare la licitatie trebuie sa cuprinda urmatoarele documente, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care vor fi inregistrate in ordinea depunerii lor.

2.3 Pe plicul exterior se va indica obiectul inchirierii pentru care este depusa oferta (teren , localizare, suprafata . Plicul exterior va trebui sa contina:

- plicul interior sigilat, care contine oferta propriu-zisa in care este mentionata si perioada de valabilitate, pe care se va inscrie numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia;
- solicitare de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;
- copii dupa chitantele sau OP in baza caruia ofertantul a achitat:
 - taxa de participare 300 lei
 - contravaloarea caietului de sarcini 200 lei
 - garantia de participare 350 lei
- certificat de atestare fiscala eliberat de Primaria Targoviste – Serviciul Taxe si Impozite – din care sa rezulte ca persoana fizica/juridica nu are datorii;
- certificat de atestare fiscala eliberat de Primaria comunei, orasului, municipiului sau unul dintre sectoarele Municipiului Bucuresti (in cazul in care ofertantul are sediul social in alta localitate decat Municipiul Targoviste) – pentru taxele si impozitele locale – din care sa rezulte ca persoana fizica/juridica nu are datorii;
- certificat de atestare fiscala eliberat de Agentia Nationala de Administrare Fiscala, Directia la care este arondata persoana fizica/juridica , din care sa rezulte ca aceasta nu are datorii;
- certificat fiscal eliberat de Directia de Administrare a Patrimoniului Public si Privat, din care sa rezulte ca persoana fizica/juridica nu are datorii;
- copie certificat de inregistrare de la ONRC, statut societate sau certificat constatator eliberat de ORC pentru II, IF sau PFA;
- copie cod unic de inregistrare;

2.4 Certificatele constatatoare privind indeplinirea obligatiilor exigibile la plata a impozitelor si taxelor catre bugetul local si de stat se vor prezenta in original si va trebui sa se incadreze in termenul de valabilitate.

2.5 Taxele si impozitele pentru care s-au acordat inlesniri la plata (amanari, esalonari) de catre organele competente nu se considera obligatii exigibile la plata, in masura in care s-au respectat conditiile impuse la acordarea inlesnirilor (se va prezenta adeverinta privind respectarea graficului de esalonare, eliberata de institutia care a acordat inlesnirea).

2.6 Taxele si impozitele sau alte contributii pentru care exista procese pe rol sunt considerate obligatii neachitate iar ofertantii care prezinta o asemenea situatie vor fi descalificati.

2.7 Documentele depuse dupa termenul limita de depunere al ofertelor, nu vor fi luate in considerare si vor fi returnate ofertantilor fara a fi deschise.

2.8 Ofertantii care participa la licitatie vor avea asupra lor actul de identitate si delegatia de reprezentare, in cazul absentei persoanei reprezentante mentionate in statutul societatii.

2.9 Neindeplinirea conditiilor de mai sus, lipsa unor documente solicitate in plicul sigilat, atrage descalificarea ofertantului pentru toate etapele licitatiei.

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND GARANȚIILE

3.1 În vederea participării la licitație, fiecare ofertant va achita la casieria DAPPP sau în contul R080TREZ2715006XXX000246 deschis la Trezoreria Targoviste pe numele Direcției de Administrare a Patrimoniului Public și Privat, cod fiscal 13998965:

- taxa de participare: 300 lei
- contravaloare caiet de sarcini: 200 lei
- garanție de participare: 350 lei

În cazul în care aceste sume sunt achitate prin OP, se vor depune și xerocopii după extrasul de cont, care se va confrunța cu extrasul de cont al DAPPP.

3.2 În cazul pierderii licitației, garanția de participare la licitație se va restitui, în termen de 10 zile lucrătoare de la adjudecare.

3.3 Garanția de participare se poate pierde în următoarele cazuri:

- refuzul sau întârzierea semnării contractului în termenul de valabilitate al ofertei;
- renunțarea la contract în cursul perioadei de valabilitate al ofertei.

3.4 După semnarea contractului de închiriere de către ofertantul câștigător, garanția de participare a acestuia va fi virată în contul de garanții sau de chirii, reprezentând garanția sau chiria parțială sau totală pentru prima lună.

3.5 Garanția de participare a ofertanților care au fost declarați respinși va fi restituită în termen de maxim 10 zile de la solicitare.

3.6 Taxa de participare și contravaloarea caietului de sarcini nu se mai restituie.

4. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

4.1 Licitația se va desfășura la locul, data și ora care vor fi publicate în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională – Evenimentul zilei și într-unul de circulație locală – Dambovită.

4.2 După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, vor fi eliminate ofertele care nu conțin toate documentele și actele cerute și care nu îndeplinesc condițiile menționate.

4.3 În procesul-verbal de deschidere al plicurilor exterioare se va specifica rezultatul acestei etape și motivele (dacă este cazul) care au stat la baza eliminării unor ofertanți. Procesul-verbal se va semna de către toți membrii comisiei de evaluare și ofertanți. Etapa următoare este “deschiderea ofertelor propriu-zise”.

4.4 În cazul în care până la data limită de depunere a ofertelor a fost depusă o singură ofertă sau după deschiderea plicurilor exterioare nu au fost calificate cel puțin 2 oferte valabile, se va proceda la reluarea licitației. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

4.5 Licitatia se va desfășura după regula licitației competitive, respectiv la un preț în urcare, în funcție de raportul dintre cerere și ofertă, cu pasul de licitație stabilit valoric, de 10% din prețul de pornire al licitației. Prețul de pornire va fi oferta cea mai mare prezentată de ofertanți și care nu va fi mai mică decât prețul minim stabilit în caietul de sarcini.

4.6 Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective, și obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate. Contractul de închiriere se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării informării.

4.7 Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine pierderea garanției de participare, care va fi virată în contul de venituri, și plata daunelor-interese. Procedura de licitație se anulează, și se poate relua în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Daunele-interese prevăzute se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel. În cazul în care nu se poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

4.8 Împotriva modalității de desfășurare a licitației se pot depune de către ofertanți contestații în maxim 24 de ore de la adjudecare. Hotărârea definitivă luată după analizarea contestației se va transmite contestatarului, în termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii acesteia.

5. CONTROLUL ȘI PLATA

5.1 Castigatorul licitației, în termen de 15 zile de la data încheierii contractului, are obligația de a depune o sumă în lei echivalentă cu valoarea a doua chirii lunare, cu titlu de garanție. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

5.2 Castigatorul licitației are obligația de a respecta întocmai prevederile prezentului caiet de sarcini, precum și obligațiile asumate prin contractul de închiriere.

5.3 În perioada de derulare a contractului, proprietarul va verifica modul în care chiriasul respectă prevederile contractuale.

5.4 Litigiile de orice fel aparute intre parti pe perioada derularii contractului, se solutioneaza pe cale amiabila sau de catre instantele de judecata.

5.5 Plata chiriei se va face in lei, in functie de cursul valutar din ziua platii daca aceasta se va face anterior datei de 5 a lunii pentru care se face plata (data emiterii facturii) sau din data de 5 a lunii, daca plata se va face dupa aceasta.

5.6 Chiria se achita lunar, pana in ultima zi a fiecarei luni (termen scadent), in favoarea Primariei Municipiului Targoviste. Pentru neplata la termen se vor percepe majorari de intarziere conform legislatiei in vigoare.

5.7 Impozitele si taxele locale, precum si utilitatile consumate (energie electrica, apa si canal) sunt in sarcina locatarului.

6.OBLIGATII PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI PSI

Chiriasul are obligatia de a pastra curatenia in zona in care isi desfasoara activitatea, incheind contract de prestari servicii cu o persoana fizica/juridica specializata pentru ridicarea deseurilor.

Chiriasul are obligatia sa posede autorizatiile si avizele specifice activitatii desfasurate (protectia muncii, PSI, sanitara, sanitar-veterinara, de mediu).

7.CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Contractul de Inchiriere isi pierde valabilitatea in urmatoarele cazuri:

7.1 – prin expirarea termenului de inchiriere

7.2 – rezilierea contractului in cazul nerespectarii / respectarii culpabile sau necorespunzatoare a obligatiilor asumate de catre una dintre parti, da dreptul partii lezate sa ceara rezilierea contractului si sa pretinda daune interese, fara a mai fi nevoie de interventia unei instante de judecata;

7.3 – in cazul restituirii terenului care face obiectul prezentului contract, conform legii fondului funciar, Legii 10/2001, modificata prin Legea 247/2005 privind reforma in domeniile proprietatii si justitiei, precum si unele masuri adiacente sau promovarii de catre Primaria Municipiului Targoviste a unor proiecte de reabilitare urbanistica a zonei in cauza, contractul se va rezilia de drept fara somatie prealabila, locatarul fiind obligat sa elibereze terenul in termen de 72 ore de la comunicarea deciziei. Chiria achitata in plus se va restitui sau compensa la cerere conform prevederilor Legii 207/2015 privind codul de procedura fiscala.

7.4 – in cazul in care s-a depasit termenul de plata al chiriei cu 60 de zile calendaristice de la data scadentei sau in cazul nerespectarii unei clauze asumate de chirias, contractul de inchiriere se

considera desfiintat de catre locator, fara punere in intarziere, fara alte formalitati si fara interventia instantei de judecata, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV;

7.5 – rezilierea pentru nerespectarea obligatiilor contractuale, rezultand evacuarea pe cheltuiala locatarului;

7.6 – prin renuntare, in cazul imposibilitatii obiective de a exploata terenul inchiriat. Solicitarea se va face cu cel putin 15 zile inainte;

7.7 – prin denuntare unilaterala in cazul in care interesul public o impune

7.8 – In cazul in care chiriasul nu depune in termen de 15 zile de la data semnarii contractului o garantie echivalenta cu valoarea a doua chirii lunare.

7.9 – **depasirea suprafetei care face obiectul inchirierii va constitui clauza de reziliere in mod unilateral a contractului de inchiriere, din partea Municipiului Targoviste.**

7.10 – cu acordul partilor.

8.DISPOZITII FINALE

Prezentul caiet de sarcini, procesele-verbale de deschidere a ofertelor si de adjudecare si planul de situatie, fac parte integranta din contractul de inchiriere. Alte drepturi si indatoriri ale partilor se vor stabili prin clauzele contractuale.

VICEPRIMAR
Jr. Catalin RADULESCU

DIRECTOR EXECUTIV DAPPP
Ing. Virgil Ciprian OPRESCU

COMPARTIMENT JURIDIC
Jr. Alexandru Pavel APOSTESCU

SEF SERV. CONTRACTE AUTORIZATII
Ec. Ion DRAGOMIR

COMPARTIMENT CONTRACTE,
Ec. Sorina Valentina MOSOR

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR.

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Între **MUNICIPIUL TARGOVISTE**, cu sediul în Târgoviște, str. Revoluției, nr. 2-4, reprezentat de Primar Jr. Cristian Daniel Stan, în calitate de locator (proprietar) și
....., cu sediul în Municipiul Targoviste,,
CUI, nr. de ordine în registrul comertului, reprezentata legal de dl., având CI seria, nr., CNP, în calitate de locatar (chirias),
În baza H.C.L. nr. Procesului-verbal de adjudecare nr., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Obiectul contractului îl reprezintă închirierea unui teren în suprafață de 9,41 mp situat în Târgoviște, strada Profesor Nicolae Radian, adiacent blocului T2, cvartal 19-95, parcela 72. Terenul face parte din domeniul public al Municipiului Târgoviste, număr de inventar 701261, valoare de inventar 3106 lei.

Art. 2.1 Terenul este închiriat în vederea amplasării unei construcții provizorii, unde se va desfășura activitatea de prestări servicii – consultanță economică.

Art. 2.2 Predarea – primirea se va face pe baza de proces-verbal.

III. TERMENUL

Art. 3. Termenul de închiriere este de 5 ani, începând din data de, până la data de

IV. CHIRIA, VALOAREA LUNARĂ ȘI ANUALĂ A CONTRACTULUI

Art. 4. Valoarea totală a contractului este de lei, adică euro. Chiria anuală este de lei, adică euro, iar cea lunară de euro. Cursul de referință este cel stabilit de BNR la data de, respectiv 1 euro = lei.

V. SCADENȚA ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 5. Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat va emite factură aferentă chiriei în data de 5 a fiecărei luni.

Art. 6. Chiria se achită lunar, până în ultima zi a fiecărei luni, inclusiv.

Art. 7. Plata chiriei se va face în lei, în funcție de valoarea de schimb leu/euro. Dacă plata se efectuează înaintea datei de 5 a lunii (data emiterii facturii), cursul de referință va fi cel din ziua plății. Dacă plata se efectuează după data emiterii facturii, cursul de referință va fi cel din data de 5 a lunii (data emiterii facturii). Plata chiriei se efectuează de către locatar în favoarea Primăriei Municipiului Târgoviște, Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat, prin ordin de plată confirmat de

bancă, în contul RO68TREZ27121A300530XXXX, CIF 4279944, deschis la Trezoreria Târgoviște, sau cu numerar la casieria D.A.P.P.P. După efectuarea plății prin ordin de plată, locatarul se obligă să depună o copie după documentul de plată la sediul Serviciului Contracte Autorizatii – Compartimentul Contracte din cadrul D.A.P.P.P. sau să transmită copia prin fax la nr. 0245/210670.

Art. 8. Neplata la termen a chiriei atrage după sine aplicarea majorărilor de întârziere. În momentul încheierii contractului, cuantumul majorării este de 1%/lună sau fracțiune de lună de întârziere, în conformitate cu prevederile Legii nr. 207/2015 privind codul de procedură fiscală. Cuanumul majorarii se va modifica de drept, ori de cate ori prin acte normative se modifica sanctiunile ce se aplica pentru plata cu intarziere a obligatiilor bugetare.

Art. 9. Neplata chiriei pentru o perioadă de 2 (două) luni consecutiv, inclusiv a majorărilor de întârziere, duce la rezilierea unilaterală a contractului fără nicio altă formalitate (pact comisoriu de gradul IV), la plata de daune și la evacuare. Toate cheltuielile ocazionate de evacuare vor fi suportate de locatar. Locatarul va fi de drept în întârziere la împlinirea termenului fără a fi necesară notificarea.

Art. 10. Pentru neplata la termen a obligațiilor care decurg din contract se va proceda la recuperarea datoriei pe calea executării silite, conform prevederilor Codul de procedura civila.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 11. Locatorul se obligă să predea terenul în stare corespunzătoare folosinței pentru care a fost închiriat.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 12. Locatarul se obligă:

- a) să folosească terenul conform destinației prevăzute în H.C.L. și în Caietul de sarcini;
- b) să realizeze construcția provizorie în baza Autorizației de Construire emisă de Direcția Urbanism, să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și de reparații ale obiectivului care se va realiza pe terenul închiriat ;
- c) să plătească chiria la termenul prevăzut prin contract;
- d) să declare contractul de închiriere, în termen de 30 zile , la Serviciul de Impozite și Taxe Locale, pentru a se stabili taxa pe clădiri/teren cf. art. 462 alin. (5)/465 alin. (5) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal ;
- e) să depună, în termen de 15 zile de la data încheierii contractului, o sumă în lei echivalentă cu valoarea a doua chirii lunare, cu titlu de garanție. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Locatarul este obligat să reîntregească garanția. Aceasta va fi restituită la încetarea contractului;
- f) după expirarea termenului de închiriere, să restituie terenul în starea inițială;
- g) să asigure bunurile deținute în terenul care face obiectul contractului de închiriere, în scopul evitării tuturor riscurilor (accidentare, incendiu, furt, inundație etc.). Locatorul nu este în niciun fel responsabil de producerea unor astfel de pagube sau evenimente de risc;
- h) în conformitate cu prevederile Legii nr. 307/2006, locatarul este obligat să își însușească toate obligațiile care îi revin pe linia respectării normelor PSI și să asigure instruirea personalului, dotările necesare și întreținerea acestora pentru intervenție în caz de incendiu, în baza actelor normative în vigoare. În cazul nerespectării acestor obligații, locatarul este direct răspunzător în eventualitatea declanșării unui incendiu;

i) în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 195/2005, modificată și completată, locatarul este obligat să respecte dispozițiile privind protecția mediului, să posedă autorizațiile și avizele specifice activității desfășurate (PSI, sanitară, de mediu) și să păstreze curatenia în zona în care își desfășoară activitatea, încheind contract de prestări servicii cu o firmă specializată pentru ridicarea deșeurilor;

j) locatarului îi este interzis să închirieze ori să dea în folosință gratuită unei terțe persoane terenul care face obiectul contractului de închiriere, îi este interzis să exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau de producție.

k) locatarul este obligat să permită locatorului inspectarea bunurilor care fac obiectul contractului de închiriere, pentru verificarea respectării obligațiilor asumate;

l) să-și asigure iluminarea cu energie electrică din rețeaua de distribuție a energiei electrice, fără a se conecta la rețeaua de iluminat public.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 13. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

Art. 14. Nerespectarea de către locatar a prevederilor prezentului contract de închiriere atrage după sine rezilierea acestuia, evacuarea forțată a locatarului și plata de daune.

Art. 15. Forța majoră și cazul fortuit apară de răspundere partea care o invocă, dacă a fost comunicată în termen de 5 (cinci) zile celeilalte părți contractuale.

IX. LITIGII

Art. 16. Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 17. Încetarea contractului are loc în următoarele cazuri:

a) la expirarea termenului de închiriere;

b) neexecutarea sau executarea culpabilă ori necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune-interese, fără a mai fi nevoie de intervenția unei instanțe de judecată.

c) în cazul în care a fost depășit termenul de plată a chiriei cu 60 de zile de la data scadentei sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se consideră desființat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția instanței de judecată, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV;

d) prin denunțarea unilaterală de către locator în cazul în care interesul public o impune;

e) prin renunțare, în cazul imposibilității obiective de a exploata terenul care face obiectul contractului de închiriere. Solicitarea locatarului se va face cu cel puțin 15 zile înainte;

f) în cazul în care locatarul nu depune în termen de 15 zile de la încheierea contractului, o garanție în lei echivalentă cu valoarea a doua chirii lunare.

g) depășirea suprafeței care face obiectul contractului de închiriere, duce la rezilierea în mod unilateral a contractului, din partea Municipiului Targoviste.

h) în cazul restituirii terenului care face obiectul prezentului contract, conform legii fondului funciar, Legii 10/2001, modificată prin Legea 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente sau promovării de către Primăria Municipiului Targoviste a

unor proiecte de reabilitare urbanistica a zonei in cauza, contractul se va rezilia de drept fara somatie prealabila, locatarul fiind obligat sa elibereze terenul in termen de 72 ore de la comunicarea deciziei. Chiria achitata in plus se va restitui sau compensa la cerere, conform prevederilor Legii 207/2015 privind codul de procedura fiscala.

XI. CLAUZE SPECIALE

Art. 18. În caz de desființare, modificare a statutului juridico-economic al locatarului (societate comercială, AF, întreprinzător particular), obligațiile de plată sunt preluate de reprezentantul legal - persoana fizică al locatarului parte contractantă și/sau de succesorii/urmașii în drept - persoane fizice, ai acestuia.

Art. 19. Locatarul se obligă să anunțe în timp util eventualele modificări de sediu, domiciliu sau acte de identitate. În caz contrar, locatorul are drept de reziliere unilaterală a contractului, de evacuare forțată și de a cere despăgubiri.

Art. 20. Locatarul se obligă să elibereze terenul care face obiectul contractului de închiriere în cazul situațiilor deosebite (lucrări de interes public).

Art. 21. Lucrările efectuate fără aprobarea locatorului, în măsura în care nu sunt acceptate de acesta, vor fi desființate la cererea locatorului.

Prezentul contract se încheie prin liberă voință, în 2 (două) exemplare, ambele cu valoare de original, câte unul pentru fiecare parte contractuală.

Procesul verbal de predare primire face parte integrantă din prezentul contract.

LOCATOR,

LOCATAR,