

HOTARAREA nr.97
din 13.10.2022

privind aprobarea Regulamentului și stabilirea taxei de închiriere a terenului pentru parcări, garaje sau copertine aflate pe domeniul public sau privat al Comunei Baciu

Consiliul Local al comunei Baciu, județul Cluj, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere proiectul de hotărâre nr. 9298/05.10.2022 privind aprobarea Regulamentului și stabilirea taxei de închiriere a terenului pentru parcări, garaje sau copertine aflate pe domeniul public sau privat al Comunei Baciu; referatul de aprobare nr. 9297/05.10.2022 inițiat de către primarul comunei Baciu;

În conformitate cu prevederile art.486 alin. 1 din Legea nr. 277 /2015 Legea privind Codul fiscal , prevederile HG nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 277/2015 privind Codul fiscal, și prevederile art. 129, alin 2, lit. (b) și (c), alin. 4 lit. c, alin. 6 lit. a din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

În temeiul prevederilor art.196, alin. 1, lit. a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ:

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă Regulamentul de închiriere a terenului pentru parcări, garaje sau copertine aflate pe domeniul public sau privat al Comunei Baciu, prevăzut în Anexa 1 care face parte integrantă din prezenta.

Art. 2. Stabilirea taxei de închiriere pentru terenul folosit pentru parcare a autovehiculelor, pentru perioada 2023-2025, după cum urmează:

- Taxa pe Garaj (15 m²) - 250 lei
- Taxa pe Parcare (12.5 m²) – 100 Lei
- Depășirea suprafeței de 15 m² alocată pentru garaje se taxează cu 20 lei/m²

SANCTIUNI:

➤ Montarea / inscripționarea ilegală a unor însemne / plăcuțe, stâlpi de blocare acces, împrejmuire, etc. pentru rezervarea locului de parcare cu amendă între 200 lei-300 lei iar acestea vor fi desființate pe cheltuiala chiriașului.

- Fapta unui cetățean de a parca pe locul de parcare, închiriat legal și marcat, al unei alte persoane fizice sau juridice cu amendă între 300 lei -500 lei
- Nepăstrarea ordinii și curățeniei în parcare cu amendă 100 lei -500 lei
- Refuzul de a elibera parcare la solicitarea Primăriei comunei Baciu pentru diverse lucrări cu amendă 800 lei – 1000 lei și rezilierea contractului de închiriere.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează persoana mai sus desemnată și secretarul general al comunei.

Consilieri prezenți 15 din 17 aleși
Voturi exprimate 15
Voturi pentru 15
Nu sunt voturi împotriva sau abțineri

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
HORVATH ELISABETA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
PRIPON IOAN

REGULAMENT

de închiriere, pentru perioada 2023 – 2025, a terenului pentru parcări, garaje sau copertine aflate pe domeniul public sau privat al Comunei Baciu

CAPITOLUL 1. PARCĂRI CONSTRUITE DIN FONDURILE STATULUI

Art. 1 Locurile de parcare vacante din parcările publice, construite de către stat, vor fi atribuite pe bază de contract, cu prioritate persoanelor fizice care au domiciliul stabil sau reședința la adresa parcarii și care au în proprietate un autoturism cu inspecția tehnică periodică în valabilitate și nu mai dețin alt loc de parcare sau garaj; persoanelor fizice cu reședința în apropiere (contractul se încheie pe o perioadă de maxim 3 ani), persoanelor juridice care au sediul social sau punctul de lucru în apropierea parcajului, urmate de persoanele fizice cu domiciliul stabil sau reședința în apropierea parcajului care au în folosință un autoturism aflat în proprietatea unei persoane juridice.

Art. 2 Prin dispozițiile prezentului regulament se alocă maxim două locuri de parcare pentru aceeași unitate locativă, cu respectarea criteriilor prevăzute la art. 1 și art. 9 din prezentul regulament.

Art. 3 Contractele vor fi emise pe baza referatului aprobat de către primar, care cuprinde solicitanții în ordinea numărului de înregistrare a cererilor pentru fiecare criteriu prevăzut la art.1.

Art. 4 Cererile pentru prelungirea contractului de parcare se depun cu cel mult 2 luni înainte de expirarea contractului. Odată ce contractul a expirat locul de parcare va deveni vacant.

Art. 5 Contractul este valabil 3 ani și se plătește anual, până la data de 31 martie a anului în curs. În situația în care se constată nerespectarea condițiilor inițiale de alocare a locului de parcare sau neplata acestuia până la data de 31 martie a anului în curs, Primăria comunei Baciu va retrage contractul pe perioada derulării acestuia, cu restituirea sumelor plătite în avans, urmând ca locul de parcare devenit vacant să fie realocat în condițiile prezentului regulament.

Art. 6 Taxa de parcare se stabilește prin hotărâre a Consiliului local al comunei Baciu.

Art. 7 Subînchirierea sau folosirea locurilor de parcare de către alte persoane, cu consimțământul chiriașilor este interzisă. Nerespectarea acestei prevederi conduce la retragerea unilaterală a contractului pe perioada derulării acestuia, cu restituirea sumelor plătite în avans, urmând ca locul de parcare devenit vacant să fie realocat în condițiile prezentului regulament.

Art. 8 Contractele de parcare sunt valabile numai pentru autoturismele cu numerele de înmatriculare pentru care sunt eliberate, acestea nefiind transmisibile. Nerespectarea acestei prevederi conduce la rezilierea unilaterală a contractului pe perioada derulării acestuia, cu restituirea sumelor plătite în avans, urmând ca locul de parcare devenit vacant să fie realocat în condițiile prezentului regulament.

Art. 9 Atribuirea spațiilor de parcare se face după cum urmează:

- În perioada 01.11 – 31.12 se prelungesc contractele de închiriere valabile, în condițiile prezentului regulament pentru un singur loc de parcare pe adresa.
- În perioada 01.01 – 31.01 se atribuie parcarile rămase disponibile conform prezentului regulament pentru un singur loc de parcare.
- În perioada 01.02 – 29.02 se atribuie parcarile rămase disponibile conform prezentului regulament.
- După data de 01.03 se atribuie parcarile rămase disponibile în ordinea solicitărilor chiar dacă solicitantul nu are aceeași adresa cu cea a parcarii, dar are domiciliul sau reședința în localitatea Baciu

Art. 10 Pentru prelungirea contractelor de parcare este obligatorie prezentarea în original a cărții de identitate a chiriașului, a certificatului de înmatriculare al autoturismului (talon) din care să rezulte inspecția tehnică periodică valabilă și contractul anterior iar aceasta se face cu respectarea Art. 1 din prezentul regulament.

Art. 11 În caz de deces al titularului, contractul poate fi eliberat pe numele unui moștenitor care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 1 și 2 din regulament.

Art. 12 După expirarea termenului de plată, la solicitare, poate fi făcută schimbarea locului de parcare cu un alt loc rămas disponibil.

Art. 13 În cazul reamenajării parcajelor, pentru care au fost încheiate contracte de închiriere a terenului în baza autorizațiilor de construire, repartizarea locurilor de parcare se face respectând următoarea ordine: persoane care au avut contract de închiriere, persoane care solicită un loc de parcare în ordinea numărului de înregistrare a cererilor. Pentru aceste locuri se eliberează contracte de parcare doar persoanelor care îndeplinesc condițiile prezentului regulament. De asemenea, în cazul reamenajării parcajelor de către primărie, titularii contractelor vor fi somați să se prezinte la sediul Primăriei comunei Baciu, cu documentele aferente în termen de 15 zile, prin poștă. În caz de neprezentare în termen de 15 zile de la data confirmării de primire, locul de parcare va fi declarat vacant și va fi realocat în condițiile prezentului regulament.

Art. 14 contractele emise pentru terenul ocupat cu parcări, garaje sau copertine și care face obiectul legilor fondului funciar sau al Legii nr.10/2001, vor fi retrase unilateral de către locator, în baza actelor doveditoare privind proprietatea privată.

Art. 15 Chiriașul are obligația de a asigura curățenia pe locul de parcare conform Hotărârii Consiliului Local privind buna gospodărire a localităților aparținătoare Comunei Baci.

CAPITOLUL II. PARCĂRI, GARAJE ȘI COPERTINE CONSTRUITE DIN FONDURILE CETĂȚENILOR PE BAZĂ DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE PE DOMENIUL PUBLIC SAU PRIVAT AL COMUNEI BACIU

Art. 2.1 Persoanelor beneficiare a unei autorizații de construire pentru amenajarea unei parcări sau amplasarea unui garaj, copertină pe domeniul public sau privat, li se vor încheia contracte, în conformitate cu prevederile prezentului regulament, pe o perioadă de 3 ani, cu posibilitatea prelungirii acestuia. La cerere, persoanele fizice, respectiv juridice, vor anexa actele doveditoare privind: domiciliul stabil, reședința, sediul social, punctul de lucru, situate în apropierea amplasamentului (imobilele adiacente) pentru care a fost emisă autorizația de construire, certificatul de înmatriculare a autoturismului cu inspecția tehnică periodică în valabilitate, precum și autorizația de construire, planul de situație care a stat la baza emiterii acesteia sau contractul anterior.

Art. 2.2 Prolungirea contractelor pentru garaje sau copertine, în cazul în care titularul nu mai deține autoturism în proprietate, se poate face și pe baza unui contract de comodat autentificat. În cazul în care proprietarii garajelor/copertinelor nu fac dovada deținerii în proprietate a unui autoturism sau a unui contract de comodat până la data de 31 martie a anului curent, contractul de închiriere a terenului ocupat cu garaj/copertină va fi reziliat unilateral, proprietarul garajului/copertinei fiind obligat să achite taxa de ocupare a domeniului public sau privat, sau se va proceda la desființarea garajului/copertinei cu respectarea dispozițiilor legale prin intermediul Primăriei comunei Baci pe cheltuiala deținătorului garajului/copertinei fără plata de despăgubiri.

Art. 2.3 Taxa pentru utilizarea terenului se achită anual până la data de 31 martie a anului în curs.

Art. 2.4 Taxa de parcare se stabilește odată la 3 ani prin hotărâri ale Consiliului local al Comunei Baci.

Art. 2.5 În situația în care se constată nerespectarea condițiilor inițiale de alocare a locurilor de parcare, a garajelor sau copertinelor ori neplata până la data de 31 martie a anului în curs, Primăria comunei Baci va rezilia contractul pe perioada derulării acestuia, cu restituirea sumelor plătite în avans, proprietarul garajului/copertinei fiind obligat să achite taxa de ocupare a domeniului public sau privat sau se va proceda la desființarea garajului sau copertinei cu respectarea dispozițiilor legale, prin intermediul Primăriei comunei Baci pe cheltuiala deținătorului garajului, copertinei fără plata de despăgubiri.

Art. 2.6 Pentru prelungirea contractelor este obligatorie prezentarea în original a cărții de identitate a chiriașului cu domiciliul stabil, reședința, sediul social sau punctul de lucru în apropiere (imobilele adiacente), a certificatului de înmatriculare a autoturismului și a contractului de închiriere a terenului eliberat în anul anterior.

Art. 2.7 Contractele de închiriere sunt valabile numai pentru autoturismele cu numerele de înmatriculare pentru care au fost eliberate, acestea nefiind transmisibile. Nerespectarea acestei prevederi conduce la rezilierea contractului de închiriere a terenului pe perioada derulării acestuia, cu restituirea sumelor plătite în avans, urmând ca locul de parcare / garaj devenit vacant să fie realocat în condițiile prezentului regulament.

Art. 2.8 Contractul pentru locul de parcare sau pentru terenul proprietate de stat ocupat cu garaj sau copertină, construite în baza unei autorizații de construire poate fi transcris pe bază de cerere și acte doveditoare, pe o altă persoană care îndeplinește criteriile prevăzute la **art 2.1** din prezentul regulament.

Art. 2.9 Pentru locurile de parcare, copertinele sau garajele construite fără respectarea autorizației de construire în ceea ce privește dimensiunile acestora, pentru suprafața excedentară, vor fi percepute despăgubiri pentru ocuparea abuzivă a domeniului public, conform tarifelor prevăzute de hotărâri ale Consiliului local al Comunei Baci.

Art. 2.10 Este interzisă subînchirierea locurilor de parcare, copertinelor sau garajelor. Nerespectarea acestei prevederi conduce la rezilierea contractului de închiriere a terenului, pe perioada derulării acestuia, și restituirea sumelor plătite în avans, în conformitate cu **art 2.2**, urmând ca locul de parcare devenit vacant să fie realocat în condițiile prezentului regulament.

Art. 2.11 Este interzisă schimbarea destinației terenului ocupat cu parcare, copertină sau garaj, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere a terenului, cu restituirea sumelor în avans în conformitate cu **art. 2.2** din prezentul regulament.

Art. 2.12 Transcrierea contractului pentru parcare sau garaj poate fi făcută cu acordul fostului titular, pe baza unei declarații autentificate notarial, a cererii și actelor doveditoare cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

Art. 2.13 În caz de deces al titularului de contract, la cererea moștenitorilor, contractul poate fi transcris pe un moștenitor care îndeplinește condițiile specificate anterior.

Art. 2.14 Persoanele care și-au construit parcări, copertine sau garaje pe domeniul public, fără autorizație de construire sau fără respectarea dimensiunilor prevăzute prin aceasta, vor plăti despăgubiri pentru ocuparea ilegală a domeniului public, conform tarifelor prevăzute prin hotărâri ale Consiliului local.

Art. 2.15 Locurile de parcare amenajate cu respectarea autorizației de construire, care nu sunt folosite de către beneficiarii acestora (schimbarea domiciliului, a reședinței, a sediului social, a punctului de lucru, lipsa autoturismului, deces etc.) mai mult de un an, pot fi redistribuite pe bază de contract persoanelor care solicită un loc de parcare.

Art. 2.16 Persoanelor care au obținut autorizație de construire și nu au încheiat un contract de închiriere a terenului ocupat cu parcare, copertină sau garaj cu Primăria comunei Baciul se va încheia un contract de parcare, cu recuperarea chiriei pe ultimii cinci ani, cu majorările aferente.

Art. 2.17 Folosirea parcării, garajului sau copertinei în alte scopuri decât parcare autoturismelor duce la rezilierea contractului și se va proceda la desființarea garajului/copertinei cu respectarea dispozițiilor legale prin intermediul Primăriei comunei Baciul pe cheltuiiala deținătorului garajului/copertinei fără plata de despăgubiri.

Art. 2.18 Contractele emise pentru terenul ocupat cu parcări, garaje sau copertine, și care face obiectul legilor fondului funciar sau al Legii nr. 10/2001, vor fi reziliate unilateral de către locator, în baza actelor doveditoare privind proprietatea privată.

Art. 2.19 chiriașul are obligația de a asigura curățenia pe locul de parcare conform Hotărârii Consiliului Local privind buna gospodărire a localităților aparținătoare Comunei Baciul.

CAPITOLUL III. CONTROLUL ȘI SANȚIONAREA ABATERILOR

Art. 3.1 Constituie contravenție următoarele fapte :

- a. Montarea / inscripționarea ilegală a unor însemne / plăcuțe pentru rezervarea locului de parcare ;
- b. Ocuparea ilegală a unui loc de parcare, închiriat legal și marcat, al unei alte persoane fizice sau juridice
- c. Nepăstrarea ordinii și curățeniei în parcare ;
- d. Refuzul de a elibera parcare la solicitarea Primăriei comunei Baciul pentru diverse lucrări; În cazul nerespectării eliberării a locului de parcare Primăria comunei Baciul poate proceda la ridicarea autoturismului pe cheltuiiala proprietarului.

Contravențiile sunt constatate de agenții / inspectorii / persoanele imputernicite din cadrul Primăriei comunei Baciul care au următoarele obligații:

- de a fotografia sau filma autoturismul în cauză, astfel încât să se vadă numărul de înmatriculare a autoturismului precum și numărul de înmatriculare ce corespunde marcajului, pe fotografie va fi imprimată data și ora săvârșirii abaterii ;
- de a întocmi somația ce va cuprinde în mod obligatoriu: numărul de înmatriculare al autovehiculului; locul abaterii; data, ora și minutul înregistrării ;
- e. Contravențiile se sancționează cu amenda conform Hotărârii Consiliului Local.

CAPITOLUL IV. DISPOZIȚII TRANZITORII

Art. 4.1 În cazul în care există mai multe solicitări de prelungire a contractelor pe aceeași unitate locativă, vor fi prelungite doar două contracte de parcare în condițiile art. 1 și art. 9 la alegerea titularilor contractelor din acea unitate locativă sau, în lipsa unei asemenea alegeri, în ordinea vechimii contractelor.

Art. 4.2 Se pot încheia contracte numai pentru categoria de vehicule Autoturisme conform Talonului/Cărții de Identitate a Vehiculului și numai pentru Autoutilitare cu masa maximă autorizată de până la 3,5 tone inclusiv conform Talonului/Cărții de Identitate a Vehiculului.

Art. 4.3 Nu se vor lua în considerare cereri pentru închirierea parcarilor și garajelor depuse înainte de anul 2022.

Art. 4.4 Contractul de închiriere Parcari/ Garaje face parte integrantă din prezentul regulament.

Consilieri prezenți 15 din 17 aleși

Voturi exprimate 15

Voturi pentru 15

Nu sunt voturi împotriva sau abțineri

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
HORVATH ELISABETA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
PRIPON IOAN



România
Județul Cluj
Primăria Comunei Baciu

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
a terenului pentru PARCARE
Nr. ____ din ____

I. PĂRȚILE

Art. 1

Primăria Comunei Baciu, cu sediul în localitatea BACIU, Aleea Nufărului Nr. 1, având cod unic de înregistrare 4378751 în calitate de administrator al proprietății publice a Unității Administrativ Teritoriale BACIU și

Subsemnatul(a) _____, domiciliat(ă) în loc. _____ STR. _____ NR. __ BL. __ SC. __
_____, posesor al B.I./CI seria , nr. , CNP/CUI _____, telefon _____, în calitate de chiriaș,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2

Închirierea imobilului – teren în suprafață de _____ mp, situat în localitatea BACIU, str. _____ nr. _____, număr loc _____ solicitat(a) prin cererea nr. _____ din _____.

Folosința efectivă a spațiului închiriat începând cu data semnării prezentului contract.

III. DESTINAȚIA

Art. 3

Spațiul închiriat va fi folosit de chiriaș exclusiv ca _____, pentru auto cu numărul de înmatriculare .

Destinația terenului închiriat nu va putea fi schimbată sub nici o formă.

Subînchirierea este interzisă.

IV. DURATA

Art. 4

Termenul de închiriere este până la data de **31/12/2025**.

Cu **2 luni** înainte de expirarea contractului, chiriașul poate solicita prelungirea acestuia cu respectarea condițiilor din HCL _____ din _____.

V. CHIRIA

Art. 5

Chiria anuală se stabilește prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Baciu.

Suma plătită ca și chirie pe perioada contractului este de _____ lei/an .

Suma se va achita la Casieria comunei Baciu până la data de **31 martie a anului în curs**.

VI. CONȚINUTUL CONTRACTULUI

Art. 6

VI.1. Obligațiile chiriașului

- să achite chiria convenită pentru spațiul închiriat conform Art.5 al. 3 din prezentul contract ;
- să nu solicite mai mult de 1 spațiu de garaj / parcare pentru fiecare autovehicul pe care-l deține;
- să nu doteze construcția cu sisteme de canalizare, încălzire, etc.;
- să folosească terenul numai conform destinației sale, în cazul folosirii spațiului ca PARCARE si interzice montarea de copertine, garduri sau orice alte sisteme de delimitare sau blocare a accesului;
- să exploateze suprafața închiriată ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea acestuia;
- să suporte costul lucrărilor de reamenajare în cazul distrugerii sau degradării terenului;
- să nu depășească suprafața ce i-a fost atribuită prin prezentul contract;

Să restituie Primăriei spațiul închiriat în următoarele condiții:

- la înstrăinarea apartamentului se va rezilia contractul urmând ca noul proprietar sa încheie un nou contract de închiriere cu Primăria Comunei Baciu daca acesta dorește;
- la încetarea contractului, în cazul în care acest termen nu a fost prelungit;
- în cazul apariției unui litigiu privind retrocedarea terenului;
- în cazul nerespectării termenilor contractuali privind tipul construcției, dotarea și/sau destinația acesteia respectiv neîncadrarea construcției în suprafața închiriată .

Art. 7

VI. 2. Obligațiile proprietarului

- să asigure folosința spațiului închiriat pe toată durata prezentului contract;
- să garanteze pe chirieș de evicțiunea provenită din fapta sa sau din faptele terților cât și pentru viciile care fac improprie folosința spațiului conform destinației sale.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 8

În cazul în care chirieșul nu achită proprietarului chiria datorată până la data prevăzută la Art.5 al. 3 din prezentul contract, el datorează penalități de întârziere conform Codului de Procedură Fiscală. Depășirea cu 90 zile calendaristice a termenului de plată duce la rezilierea contractului și demolarea construcției existente (dacă este cazul), fără un alt preaviz.

În cazul în care chirieșul nu-și execută obligația privind tipul de construcție specificat în contract sau folosește construcția (spațiul) în alte scopuri decât cel pentru care a fost acordată chiria duce la rezilierea contractului și demolarea construcției pe cheltuiala chirieșului.

Neîndeplinirea, în parte sau în totalitate, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul Primăriei Comunei Baci, ca fără somație sau judecată să considere contractul reziliat și să reintre de drept în posesia terenului.

VIII. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art. 9

Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a terenului închiriat.

Imobilul este destinat exclusiv uzului titularului de contract și membrilor familiei sale. Introducerea unei terțe persoane în spațiul închiriat, sub formă de asociere, colaborare, reprezentare, etc, se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului și demolarea construcției.

IX. ÎMBUNĂTĂȚIRI

Art. 10

Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chirieși, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el proprietarului ca daune interese pentru violarea dispozițiilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu autorizația scrisă a proprietarului. Totodată, proprietarul poate cere și readucerea spațiului în stare inițială (demolarea construcției) la încetarea contractului. Instalarea de antene pentru recepționarea de semnale audio-vizuale, este strict interzisă. Este interzisă etajarea sau mansardarea construcției. Montarea de firme sau reclame este strict interzisă.

X. FORȚA MAJORĂ

Art. 11

Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15(cincisprezece) zile de la apariție. Data de referință este data ștampilei poștei de expediere.

Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15(cincisprezece) zile de la încetare.

Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6(șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

XI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 12

Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

- expirarea termenului stipulat în contract;
- denunțarea unilaterală a contractului de către chirieș;
- rezilierea contractului în cazul neexecutării obligațiilor contractuale de către una din părți;
- săvârșirea de fapte culpabile de către chirieș;
- în cazul în care spațiul folosit nu respectă condițiile de închiriere din acest contract, referitor la construcție și dotări ale acesteia, depășirea suprafeței alocate prin contract, etc.;
- în cazul în care Consiliul Local al Comunei Baci hotărăște schimbarea destinației terenului închiriat cu un preaviz de 15zile;
- vânzarea apartamentului pentru care a fost alocat spațiul;
- părăsirea definitivă a spațiului închiriat de către chirieș;
- decesul chirieșului;
- retrocedarea terenului conform legislației în vigoare;
- nerespectarea regulamentului aprobat prin HCL _____ din _____.

XII. CLAUZA DE NESCHIMBARE

Art. 13

Prezentul contract conține un număr de 12 capitole și un număr de 14 articole, ultimul capitol fiind intitulat CLAUZA DE NESCHIMBARE și având un număr de 2 articole, ultimul articol conținând un număr de 2 alineate.

Părțile cunosc conținutul contractului și ale prezentei clauze și semnează.

Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părților, consemnat într-un act adițional autentificat, anexă a prezentului contract.

Art. 14

Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa de către instanțele judecătorești competente.

Chiriașul declară că a luat la cunoștință prevederile HCL _____ din _____ și a citit regulamentul aprobat prin hotărârea mai sus menționată.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ în 2 exemplare, câte unul de fiecare parte.

PRIMĂRIA COMUNEI BACIU

PRIMAR

Ing. BALAZS JANOS

CHIRIAȘ
