

ROMÂNIA  
JUDEȚUL NEAMȚ  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI  
ȘTEFAN CEL MARE

**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea licitației publice cu strigare în vederea închirierii unui spațiu de 29 mp din cadrul imobilului “Dispensar uman Cîrligi”

**Consiliul local al comunei Ștefan cel Mare, județul Neamț,**

Analizând nota de fundamentare nr. 1552/10.05.2012, întocmită de primarul comunei, Ouatu Sorin;

Cererea înregistrată cu privire la închirierea acestui spațiu, având număr de înregistrare 1518/08.05.2012;

Referatul de specialitate și avizul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local;

Având în vedere prevederile art. 36 alin 1 și alin. 5 lit a) și art. 123, alin.(1) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, cât și art. 11, alin (1), lit. a) din Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.36, alin (5), lit. a) și art. 45 alin 1 din Legea 215/2001, privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare

**HOTĂRĂȘTE**

**Art.1** Se aproba scoaterea la licitație în vederea închirierii, a unui spațiu de 29 mp din imobil “Dispensar uman Cîrligi”, pentru amenajarea unei farmacii.

**Art.2** Se aproba studiul de oportunitate a licitației, prevăzut în anexa 1 la prezenta hotărâre.

**Art.3** Se aproba documentația de atribuire a licitației, prevăzută în anexa 2 la prezenta hotărâre.

**Art.4** Cu ducerea la îndeplinire se în sarcină primarul comunei, Ouatu Sorin, prin aparatul de specialitate propriu.

**Art.5** Prezenta hotărâre va fi dusă la cunoștință publică și comunicată de secretarul comunei persoanelor și instituțiilor interesate.

**Presedinte de sedinta,**  
*PETRARU MIHAI*



Contrasemneaza,  
**Secretar,**  
Laurentiu Melinte

---

## CONTRACT DE INCHIRIERE

### Art. I. PARTILE CONTRACTANTE

**Primaria comunei Stefan cel Mare**, judetul Neamt, cu sediul in sat Stefan cel Mare, nr. 204 telefon/fax: 0233/292001, cod fiscal: 2612979, cont Trezorerie RO58TREZ49121300205XXXXX reprezentată prin domnul primar, Sorin Ouatu, în calitate de **locatar**, pe de o parte,

**și**

....., cu sediul/domiciliul în ....., str. ...., nr....., bl ....., ap. ...., judetul ....., avand numar de inregistrare/cnp ....., CUI: ....., reprezentata prin administrator ..... avand C.I. seria ....., nr. ...., eliberat de.....la data de....., în calitate de **locatar**, pe de alta parte,

au convenit incheierea prezentului contract de inchiriere cu respectarea urmatoarelor clauze:

### Art. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie inchirierea unui supatiu de 29 mp din cadrul cladirii “ Dispensar uman Cirligi “, situat in com. Stefan cel Mare, judetul Neamt, conform schitei de amplasament, anexa nr.I la prezentul contract.

### Art. III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata de inchiriere este de 10 ani, începând cu data semnării prezentului contract.

3.2. Partile sunt de acord ca după expirarea perioadei menționate în clauza nr.3.1, durata contractului va putea fi prelungită printr-un act adițional, la cererea concesionarului, în condițiile unei notificări scrise, transmise cu minimum 6 luni înainte de expirarea contractului.

### Art. IV. DECLARATIILE PARTILOR

**4.1. Primaria comunei Stefan cel Mare, pe propria raspundere, declara urmatoarele:**

4.1.1. La data semnării, Primaria are dreptul de administrare asupra cladirii și spațiului și are capacitatea de a închiria spațiul;

4.1.2. Spațiul nu a făcut obiectul vreunui antecontract sau contract privind înstrăinarea acestuia sub orice formă sau vreunui contract de orice fel prin care s-ar constitui în favoarea unei terțe persoane un drept de folosință;

4.1.3. După cunostința primăriei, la data semnării, spațiul nu constituie și nici nu a constituit obiectul unui litigiu judecătoresc sau administrativ;

4.1.4. După cunostința locatorului, spațiul nu este grevat de nici o sarcină (ipotecă, privilegiu, servitute) constituită în favoarea unor terțe persoane;

4.1.5. Primaria comunei Stefan cel Mare declară că situația juridică și economică a spațiului permite exercitarea folosinței asupra acestuia de către Concesionar, în conformitate cu domeniul de activitate declarat;

**4.2. Locatarul declara, pe propria raspundere, urmatoarele :**

4.2.1. Este persoana juridică și are capacitatea de a-și îndeplini toate obligațiile contractuale prevăzute;

## **Studiu de oportunitate**

privind inchirierea unui spatiu de 29 mp, din cadrul imobilului “Dispensar uman Carligi”

### **• Prezentarea generală**

Spatiul propus inchirierii, in suprafata de 29 mp, se afla in cadrul cladirii “Dispensar uman Cîrligi” din sat Cîrligi, comuna Stefan cel Mare, spatiu fara nici o intrebuintare in prezent.

In acest moment, spatiul se afla in domeniul public al comunei, liber de sarcini.

Avand in vedere solicitarea de inchiriere a acestuia in vederea amenajarii unei farmacii, inexistenta unui farmacist la nivelul satului Cîrligi, populatia imbatranita si necesitatile acestora cat si strategia de stimulare economica a zonei, consideram oportuna scoaterea la licitatie a spatiului mentionat, in vederea reamenajarii, intretinerii si exploatarei acestuia ca si spatiu farmaceutic.

### **• Obiectivele autoritatii administrative :**

- Reducerea cheltuielilor din bugetul local cu intretinerea spatiului
- Stimularea activitatilor economice
- Atragerea de fonduri la bugetul local
- Dezvoltarea durabila a satului

### **• Modalitatea de acordare a inchirierii**

În conformitate cu prevederile legale privind regimul bunurilor publice, inchirierea se va acorda prin licitație publică cu trigare.

Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, care se încadrează în condițiile impuse prin Documentația de licitație , aprobată de Consiliul Local.

### **• Nivelul minim al redevenței**

Pretul de incepere al licitatiei este stabilit de Consiliul Local, in conformitate cu raportul de evaluare aprobat prin H.C.L. nr. 42/02.09.2011, respectiv 2,49 euro/mp/an.

Plata redevenței se va face în lei, la cursul euro-leu stabilit de Banca Nationala a Romaniei, din ziua in care se face plata.

### **• Perioada de inchiriere** –avand in vedere obiectivele concidentului

propunem perioada concesiunii de 10 de ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia cu inca jumatate din perioada de timp pe care s-a incheiat contractul de concesiune, daca concesionarul i-si exprima dorinta de prelungire a contractului cu cel putin 6 luni inainte de incetarea de drept a acestuia.

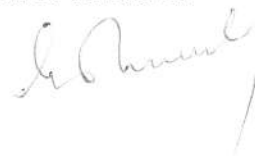
- **Termene previzibile**

De la data intrării în vigoare a hotărârii Consiliului Local privind aprobarea inițiativei de concesiune și a documentației de licitație, sunt necesare 40 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitației și desfășurarea primei ședințe. Funcțiile de rezultatele acesteia, sunt necesare minim 30 de zile până la perfectarea contractului, dacă se adjudecă la prima ședință, sau maxim 90 de zile dacă se parcurg toate etapele până la negocierea directă.

Primar  
**SORIN OUATU**



Secretar  
**LAURENTIU MELINTE**



Copmartiment urbanism  
Stan Ioan \_\_\_\_\_



## Documentatie de atribuire

privind inchirierea unui spatiu de 29 mp, din cadrul imobilului "Dispensar uman Carlighi"

### I Date concedent :

- Comuna Stefan cel Mare, judetul Neamt, cu sediul primariei in sat Stefan cel Mare, nr.204, Cod fiscal nr. 2612979, reprezentată prin primar, d-ul Ouatu Sorin, telefon: 0233/292001, mail: primariastefan@yahoo.com.

- OBIECTUL LICITATIEI

Obiectul licitatiei publice cu strigare i-l reprezinta inchirierea unui spatiu de 29 mp din cadrul imobilului "Dispensar uman Carlighi", domeniu public al comunei.

### **II. Documentatia necesara pentru participarea la licitatie**

- Cerere de inscriere la licitatie
- Copie dupa chitanta care atesta achitarea cotei de cheltuieli de participare la licitatie, in cuantum de 25 lei.
- Copie dupa actul de indentitate sau certificatul de inregistrare fiscala a ofertantului.
- Copie dupa actul de identitate al persoanei sau societatii ce participa la licitatie in calitate de reprezentant al ofertantului, precum si actul de imputernicire pentru a o reprezenta.
- dovada privind achitarea obligatiilor fiscale, pentru persoanele care au domiciliul sau detin bunuri(prin contracte de vanzare-cumparare, concesiune, etc) pe teritoriul comunei.

### **III. 1. Pretul de incepere al licitatiei**

1.1. Pretul de incepere al licitatiei este stabilit de Consiliul Local, in conformitate cu raportul de evaluare aprobat prin H.C.L. nr. 42/02.09.2011, respectiv 2,49 euro/mp/an.

1.2.Plata redeventei se va face in **lei**, la cursul euro-leu stabilit de Banca Nationala a Romaniei, din ziua in care se face plata.

1.3 Perioada de inchiriere este de 10 de ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia cu acordul partilor, daca concesionarul i-si exprima dorinta de prelungire a contractului cu cel putin 6 luni inainte de incetarea de drept a acestuia.

### **2. Scopul inchirierii**

Prin inchirierea spatiului mentionat, concendentul urmareste:

- stimularea activitatii economice existente pe teritoriul comunei
- diminuarea cheltuielilor de intretinere a imobilului
- cresterea veniturilor la bugetul local

### **IV. Conditii generale de contractare si elemente de prēt**

1) Participanții la licitație vor prezenta oferta de pret prin strigari, oferta care trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației. Președintele comisiei de licitație anunță tare și clar suma oferită de licitant.

2) Pasul minim de licitație este de 0.5 euro/mp/an.

3) Pretul de adjudecare a concesiunii este pretul cel mai mare oferit.

4) Participanții la licitație pot formula contestații în cazul în care consideră că nu s-au respectat dispozițiile legale referitoare la organizarea și desfășurarea licitației.

5) Contestațiile se depun la sediul instituției publice care a organizat licitația, în termen de 24 de ore de la încheierea acesteia.

6) Instituția publică este obligată să soluționeze contestația în termen de 5 zile de la depunerea acesteia.

7) Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de închiriere și să achite integral chiria pentru anul în curs în termen de 20 zile de la data licitației.

8) Concesionarul va avea prin contractul de concesiune și următoarele obligații:

- să respecte regulamentul de ordine interioară al instituției

- să nu schimbe destinația spațiului

- să întretină spațiul închiriat

- să nu subînchirieze spațiul

- să achite valoarea cheltuielilor la utilități

- să obțină toate avizele de funcționare pe cheltuiala proprie

- să finalizeze amenajarea spațiului și să deschidă farmacia în maxim 5 luni de la data semnării contractului de închiriere.

- la încetarea contractului de închiriere, chiriasul se obligă să predea spațiul în aceeași stare în care a fost preluat, locatorul neavând nici o obligație cu privire la investițiile de renovare și modernizare (dacă există).

## ***VI PREZENTAREA OFERTELOR ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI***

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Calitatea de chirias o poate avea orice persoană juridică, română sau străină.

Locatorul va publica anunțul de licitație, la sediul acestuia, pe situl instituției cât și într-un ziar de circulație națională și locală.

**Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită de înscriere la licitație.**

Punerea la dispoziție a documentației către persoanele interesate care au înaintat o solicitare în acest sens, a unui exemplar din documentația de atribuire, se va face pe suport electronic sau hârtie, gratuit.

- Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Concedentul va răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu va depăși 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Concedentul va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Concedentul va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. anterior, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a cererilor de participare la licitație.

- 1) Licitația va avea loc în sala de ședințe a Consiliului local al comunei Ștefan cel Mare, județul Neamț, în data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_.
- 2) În cazul în care nu s-au prezentat minimum doi participanți la licitație sau în care nici un ofertant nu a oferit cel puțin pretul de pornire, licitația nu va avea loc, încheindu-se proces-verbal de constatare.
- 3) Repetarea licitației se va face numai după expirarea a cel puțin 15 zile de la data repetării anunțului publicitar.
- 4) În cazul în care nici de această dată nu se prezintă cel puțin doi participanți la licitație sau nu se oferă cel puțin pretul de pornire, licitația se va relua după 5 zile.
- 5) Dacă și de această dată se prezintă un singur participant la licitație, acesta este examinat și dacă îndeplinește condițiile de participare la licitație și acceptă pretul minim de concesiune, va fi declarat câștigător.
- 6) În cazul în care nici de această dată nu s-a oferit cel puțin pretul de pornire a licitației, comisia de evaluare poate propune conducătorului instituției publice diminuarea pretului de pornire și organizarea unei noi licitații.
- 7) Participanții la licitație vor prezenta oferta de preț prin strigări, oferta care trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației. Președintele comisiei de licitație anunță tare și clar suma oferită de licitant. Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se striga o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea licitației în favoarea participantului la licitație care a oferit cea mai mare sumă.
- 8) În cazul în care câștigătorul licitației renunță la oferta sa, comisia de licitație va adjudeca licitația ofertantului clasat pe locul al doilea, iar ofertantul declarat câștigător inițial va fi obligat la plata unei penalități în suma de 50% din suma licitată.
- 9) În cazul în care licitația publică deschisă nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.
- 10) În cazul în care ofertantul câștigător nu se prezintă în termen de 20 de zile pentru semnarea contractului de concesiune, va fi obligat la plata unei sume echivalente cu redevența pe un an a suprafeței de teren pentru care a licitat, concedentul urmând a organiza o nouă licitație.
- 11) Drepturile și obligațiile părților sunt menționate în contractul de închiriere, anexa la prezenta.

## **VII. Alte clauze:**

1) Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării licitației, comisia de licitație poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor

fi consemnate in procesul verbal al licitatiei si notificate in mod corespunzator participantilor la licitatie.

2) Ofertantii care sunt dovediti ca au stabilit cu alti ofertanti intelegeri pentru falsificarea rezultatului licitatiei vor fi exclusi de la licitatie.

3) De regula, nu se permite anulara licitatiei. In mod exceptional, anulara licitatiei se face in cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestatii intemeiate privind organizarea si desfasurarea licitatiei care au afectat loialitatea concurentei, nu au asigurat transparenta procedurilor de licitatie sau au produs discriminari intre ofertanti.

4) Decizia de anulare sau amanare a licitatiei va fi luata de conducerea institutiei organizatoare a licitatiei impreuna cu comisia de licitatie.

5) In cazul anularii licitatiei, organizatorul va comunica hotararea de anulare, in scris, tuturor ofertantilor participanti si se va proceda la restituirea garantiilor de participare la licitatie integral.

6) Prezentul caiet de sarcini se completeaza cu prevederile legale incidente.

**Presedinte de sedinta,**  
*PETRARU MIHAI*



Contrasemneaza,  
**Secretar,**  
Laurentiu Melinte

Judetul Neamt  
Primaria comunei Stefan cel Mare  
Nr.1552/10.05.2012



4.2.4. După cunostinta chiriasului, nu exista nici un act administrativ, nici o hotărâre judecatoreasca si nici un contract sau orice alt tip de act juridic implicând locatarul si care are sau ar putea avea ca efect interzicerea sau împiedicarea indeplinirii obligatiilor prezentului contract;

4.2.5. Activitatile pe care le va desfasura in spatiul concesionat nu vor crea nici o contaminare a mediului care sa depaseasca limitele impuse de legislatia româna în vigoare, iar concesionarul va obtine toate avizele, aprobarile, permisele sau autorizatiile necesare pentru activitatile sau amenajarile pe care le va efectua.

#### Art. V. PRETUL SI MODALITATILE DE PLATA

5.1. Pretul chiriei este de ..... euro/an, conform procesului verbal al licitatiei nr. ....

5.2. Plata se va face anual, pana la finele trimestrului I, adica 30 martie a fiecarui an.

Pentru anul in curs, suma se va achita integral, in maxim 5 zile lucratoare de la semnarea prezentului contract.

5.3. Plata se face prin transfer bancar, la data scadentei stabilite de parti, în contul nr. RO58TREZ49121300205XXXXX deschis la Trezoreria Piatra Neamt, sau direct la caseria unitatii.

5.4. Plata se va face in lei, la cursul euro-leu al Bancii Nationale Romane, din ziua in care se elibereaza factura.

5.5. În cazul neplatii pretului in termenul convenit, locatarul datoreaza Primariei comunei Stefan cel Mare penalitati de 2% pentru fiecare luna de întârziere, pâna la data platii efective si integrale, procent aplicat asupra sumei în lei datorate.

5.6. Toate amenajarile care vor fi executate de concesionar, la incetarea contractului vor fi ridicate(demolate) de catre concesionar sau vor fi trecute cu titlu gratuit in proprietatea comunei Stefan cel Mare.

#### Art. VI. DREPTURILE PARTILOR

*6.1. Locatarul are urmatoarele drepturi:*

6.1.1. De a exploata în mod direct, pe riscul si raspunderea sa, spatiul.

6.1.2. Orice alte drepturi care rezulta din obligatiile Primariei comunei Stefan cel Mare

*6.2. Primaria comunei Stefan cel Mare are urmatoarele drepturi:*

6.2.1. Sa inspecteze spatiul, sa verifice modul de realizare a eventualelor amenajari in conformitate cu prevederile legale, cat si modul de respectare a obligatiilor asumate de catre locatar.

Verificarea se va efectua de concendent inopinant.

6.2.2. Orice alte drepturi rezultând din obligatiile concesionarului mentionate în contract.

#### Art. VII. OBLIGATIILE PARTILOR

*Locatarul are urmatoarele obligatii:*

7.1. de a intretine si conserva spatiul ca un bun proprietar

7.2. Sa nu subcontracteze sau cesioneze nimanui, în tot sau în parte, dreptul de folosinta.

7.4. Sa plateasca chiria la termenele prevazute în Art.V.

7.6. Orice amenajare sau modificare de orice fel se va realiza doar cu acordul locatorului.

7.7. Dreptul de inchiriere se transmite in cazul succesiunii sau instrainarii constructiilor, cu acordul concendentului.

7.8. Locatarul se obliga sa administreze si sa exploateze cu maxima prudenta spatiul si sa despagubeasca pe Locator pentru pagubele produse, indiferent de natura lor. Deasemenea se obliga a respecta intrutotul prevederile legale cu privire la protectia mediului si va raspunde direct in cazul nerespectarii acestora.

7. 9. Sa deconteze contravaloarea pretului pentru utilitati (agent termic, lumina, apa, etc). Determinarea sumei de plata pentru utilitati se va realiza de compartimentul contabilitate al Locatorului, pentru care se va emite factura fiscala catre locatar.

7.10. Sa predea spatiul la încetarea contractului cel puțin in aceeasi stare in care a fost preluat, predare care va fi consemnata într-un proces verbal de predare-primire.

7.11 Sa obtina toate avizele de functionare pe cheltuiala proprie; sa finalizeze amenajarea spatiului si sa deschida farmacie in maxim 5 luni de la data semnarii contractului de inchiriere.

**Primaria comunei Stefan cel Mare are urmatoarele obligatii:**

7.11. Sa nu îl tulbure pe locatar în exercitiul drepturilor nascute din prezentul contract;

7.12. Sa garanteze pe locatar împotriva pierderii totale sau parțiale a dreptului de folosinta asupra spatiului, si împotriva oricaror tulburari asupra acestui drept, provenite din partea sa ori din partea unor terti;

7.13. Sa predea spatiul locatarului în stare corespunzatoare folosintei, cel târziu în 30 de zile de la data semnarii contractului.

La data predarii spatiului, se va întocmi un proces verbal de predare-primire , atasat la prezentul contract ca Anexa, semnat de ambele parti, prin care se va constata starea fizica a spatiului;

Art. VIII. INTRAREA ÎN VIGOARE A CONTRACTULUI.

8.1. Acest contract intra în vigoare la data semnarii.

Art. IX. MODIFICAREA, REZILIEREA SI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract poate fi modificat numai cu acordul scris al partilor, prin act aditional.

9.1.1. Contractul se reziliaza de drept, fara punere în întârziere si fara interventia instantei, precum si fara îndeplinirea vreunei alte formalitati în urmatoarele cazuri:

a) in caz de utilitate publica

b) la expirarea termenului contractului, daca nu se manifesta intentia prelungirii acestuia conform clauzelor contractuale.

c) daca locatarul intarzie cu plata chiriei mai mult de 6 luni de la data stabilita.

d) daca locatarul nu foloseste spatiul în mod corespunzator si perturba activitatea locatorului si nu remediaza aceasta situatie într-un termen de 15 zile de la data la care a fost notificat în acest sens de catre Primaria comunei Stefan cel Mare;

e) daca concesionarul nu-si respecta obligatiile prevazute în acest contract.

9.1.2. Locatorul poate denunta încetarea prezentului contract oricand, cu obligatia notificarii acestui fapt cu cel puțin 3 luni înainte.

În oricare situatie de încetare a contractului, asupra amenajarilor déjà efectuate de concesionar, concendentul nu va avea nici o obligatie (daca este cazul) si vor fi ridicate(demolate) sau transmise gratuit în proprietatea comunei Stefan cel Mare .

Art. X. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

10.1. Partile înțeleg sa-si îndeplineasca obligatiile asumate prin prezentul contract cu buna credinta si diligenta ceruta unui bun proprietar sau unui profesionist care actioneaza în mod obisnuit în domeniul de activitate al partilor.

10.2. Orice plata facuta de catre locatar catre Primaria comunei Stefan cel Mare se va imputa mai întâi asupra datoriilor scadente, în ordinea scadentelor acestora, începând cu cele mai vechi potrivit regulilor prevazute în Codul civil.

#### Art. XI. FORTA MAJORA

11.1. În sensul acestui contract, pot constitui cazuri de forta majora: cutremure, inundatii, incendii, razboaie, revolte, greve, interdictii statale, embargouri si alte astfel de împrejurari asimilate acestora, precum si orice împrejurare imprevizibila, insurmontabila si exterioara activitatii partilor si a presupusilor lor, care pune partea care o invoca în imposibilitatea obiectiva de a-si executa sarcinile ce-i revin.

Forta majora exonereaza de raspundere partea care o invoca.

Partea care invoca forta majora are obligatia de a informa în scris cealalta parte în legatura cu noile împrejurari în cel mult 15 zile de la aparitia acestora, si trebuie sa prezinte documente care sa confirme situatia respectiva. Daca situatia de forta majora se prelungeste mai mult de 1 luna, contractul se va considera reziliat de drept, în urma unei notificari adresate celeilalte parti, de catre partea interesata.

#### Art. XII. LITIGII

12.1. Orice disputa între partile prezentului contract se va solutiona de catre parti în mod amiabil, initial prin discutii directe.

12.2. Acest contract va fi guvernat si conceput în conformitate cu legea româna. Orice disputa (daca nu este rezolvata amiabil) se va deduce în fata instantei de judecata competenta conform legislatiei din România.

#### Art. XIII. DISPOZITII FINALE

13.1. Partile convin ca termenele si clauzele acestui contract sunt confidentiale, fiecare dintre parti obligându-se sa nu divulge tertilor nici o informatie aferenta acestuia fara acordul celeilalte parti.

13.2. În cazul în care clauze ale prezentului Contract vor fi nule sau anulate, cele care pot produce efecte vor ramâne în vigoare.

Prezentul contract s-a încheiat azi ....., si a fost redactat la Primaria comunei Stefan cel Mare în 2(doua) exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte.

**Primariei comunei Stefan cel Mare**

PRIMAR  
OUATU SORIN

**Locatar**

Secretar  
Melinte Laurentiu \_\_\_\_\_