

ROMANIA  
JUDETUL NEAMT  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI  
STEFAN CEL MARE

**HOTARARE**

privind aprobarea licitatiei publice cu strigare in vederea inchirierii unui spatiu de 33 mp  
din cadrul unui imobil din sat Stefan cel Mare

**Consiliul local al comunei Stefan cel Mare, judetul Neamt,**

- Analizand nota de fundamentare nr. 943/29.03.2012, intocmita de primarul comunei, Ouatu Sorin, Cererea inregistrata cu privire la inchirierea acestui spatiu, avand numar de inregistrare 794/14.03.2012;

Referatul de specialitate si avizul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local

Avand in vedere prevederile art. 36 alin 1 si alin. 5 lit a) si art. 123, alin.(1) din Legea 215/2001 privind administratia publica locala, cat si art. 11, alin (1), lit. a) din Legea 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul art.36, alin (5), lit. a) si art. 45 alin 1 din Legea 215/2001, privind administratia publica locala, cu modificarile si completarile ulterioare

**HOTARASTE**

**Art.1** Se aproba scoaterea la licitatie in vederea inchirierii, unui spatiu de 33 mp din imobil > Internat <, din sat/com Stefan cel Mare, judetul Neamt, pentru amenajarea unui cabinet stomatologic.

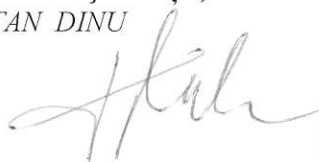
**Art. 2** Se aproba studiul de oportunitate si documentatia de atribuire a licitatiei, prevazute la anexa 1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art. 3** Cu ducerea la indeplinire se insarcineaza primarul comunei, Ouatu Sorin, prin aparatul de specialitate propriu.

**Art. 4** Prezenta hotarare va fi dusa la cunostinta publica si comunicata de secretarul comunei persoanelor si institutiilor interesate.

**Președinte de ședință,**

*HÎRȚAN DINU*



Contrasemnează:

**Secretarul Comunei,**  
Melinte Laurentiu



Nr. 24 din 30.03.2012

## **Studiu de oportunitate**

Privind concesionarea unei suprafete de teren intravilan de 84 mp, aferenta sat Ghigoiesti, comuna Stefan cel Mare

### **• Prezentarea generală**

Spatiul propus inchirierii, in suprafata de 33 mp, se afla in cadrul cladirii “ Internat Scolar “din sat Stefan cel Mare, comuna Stefan cel Mare, cu iesire la drumul comunal, folosit in anii anteriori in activitati comerciale.

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 unui cabinet stamologic, inexistenta unui medic stomatolog la nivelul satului Stefan cel Mare, populatia imbatranita si necesitatile acestora cat si strategia de stimulare economica a zonei, consideram oportuna scoaterea lui la licitatie a spatiului mentionat, in vederea reamenajarii, intretinerii si exploatarei acestuia ca si cabinet stamologic.

### **• 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. 22/30.03.2012, respectiv 0,05 euro/mp/an.

Plata redevenței se va face in 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 concendentului 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 concesionare și a documentației de licitație, sunt necesare 40 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitației și desfășurarea primei ședințe. Funcție 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**



Compartiment urbanism  
Stan Ioan \_\_\_\_\_



Compartiment mediu  
Secara Iulian Emilian \_\_\_\_\_

**Documentatie de atribuire**  
**privind inchirierea unui spatiu de 33 mp din imobil >Internat<**

**I Date concendent :**

- 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 33 mp din imobil -fost“ Internat Scolar “, din sat Stefan cel Mare, –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. 22/2012, respectiv: 0.05 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 prît**

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 0.1 euro/mp.

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 cheltuială proprie

- să finalizeze amenajarea spațiului și să deschidă cabinetul stomatologic în maxim 90 de zile 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 sedințe a Consiliului local al comunei Ștefan cel Mare, județul Neamț, în data de 30.04.2012 ora 14.00.
- 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 sumă 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 redevanța 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



apara cu ocazia desfasurarii licitatiei, comisia de licitatie poate lua decizii in limitele competentelor stabilite si in conformitate cu reglementarile legale in 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.

**Președinte de ședință,**

*HÎRȚAN DINU*



---

## 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 in ....., str. ...., nr....., bl ....., ap. ...., judetul ....., avand numar de inregistrare/cnp ..... CUI: ..... reprezentata prin administrator ..... avand C.I. seria ....., nr. ...., eliberat de.....la data de..... in 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 33 mp din cadrul cladirii " Internat Scolar ", situat in sat Stefan cel Mare, com. Stefan cel Mare, judetul Neamt, conform schitei de amplasament, anexa nr.1 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 dupa expirarea perioadei mentionate în clauza nr.3.1,durata contractului va putea fi prelungita printr-un act aditional, la cererea concesionarului, în conditiile unei notificari 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 semnarii, Primaria are dreptul de administrare asupra cladirii si spatiului si are capacitatea de a inchiria spatiul;

4.1.2. Spatiul nu a facut obiectul vreunui antecontract sau contract privind instrainarea acestuia sub orice forma sau vreunui contract de orice fel prin care s-ar constitui în favoarea unei terte persoane un drept de folosinta;

4.1.3. Dupa cunostinta primariei, la data semnarii, spatiul nu constituie si nici nu a constituit obiectul unui litigiu judecatoresc sau administrativ;

4.1.4. Dupa cunostinta locatorului, spatiul nu este grevat de nici o sarcina (ipoteka, privilegiu, servitute) constituita în favoarea unor terte persoane;



4.1.5. Primaria comunei Stefan cel Mare declara ca situatia juridica si economica a spatiul permite exercitarea folosintei asupra acestuia de catre Concesionar, in conformitate cu domeniul de activitate declarat;

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

4.2.1. Este persoana juridica si are capacitatea de a-si indeplini toate obligatiile contractuale prevazute;

4.2.4. Dupa cunostinta chirasului, nu exista nici un act administrativ, nici o hotarare judecatoreasca si nici un contract sau orice alt tip de act juridic implicand locatarul si care are sau ar putea avea ca efect interzicerea sau impiedicarea 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 romana in 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, in 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. In cazul neplatii pretului in termenul convenit, locatarul datoreaza Primariei comunei Stefan cel Mare penalitati de 2% pentru fiecare luna de intarziere, pana la data platii efective si integrale, procent aplicat asupra sumei in 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 in 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 rezultand din obligatiile concesionarului mentionate in 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, in tot sau in parte, dreptul de folosinta.

7. 4. Sa plateasca chiria la termenele prevazute in Art.V.

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

7. 7. Dreptul de închiriere se transmite în cazul succesiunii sau înstrăinării construcțiilor, cu acordul concendentului.

7. 8. Locatarul se obliga să administreze și să exploateze cu maxima prudență spațiul și să despăgubească pe Locator pentru pagubele produse, indiferent de natura lor. Deasemenea se obliga să respecte întru totul prevederile legale cu privire la protecția mediului și va răspunde direct în cazul nerespectării acestora.

7. 9. Să deconteze contravaloarea pretului pentru utilități (agent termic, lumină, apă, etc). Determinarea sumei de plată pentru utilități se va realiza de compartimentul contabilitate al Locatorului, pentru care se va emite factura fiscală către locatar.

7.10. Să predea spațiul la încetarea contractului cel puțin în aceeași stare în care a fost preluat, predare care va fi consemnată într-un proces verbal de predare-primire.

7.11 Să obțină toate avizele de funcționare pe cheltuiala proprie; să finalizeze amenajarea spațiului și să deschidă cabinetul stomatologic în maxim 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere.

#### **Primăria comunei Ștefan cel Mare are următoarele obligații:**

7.11. Să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul drepturilor născute din prezentul contract;

7.12. Să garanteze pe locatar împotriva pierderii totale sau parțiale a dreptului de folosință asupra spațiului, și împotriva oricăror tulburări asupra acestui drept, provenite din partea sa ori din partea unor terți;

7.13. Să predea spațiul locatarului în stare corespunzătoare folosinței, cel târziu în 30 de zile de la data semnării contractului.

La data predării spațiului, se va întocmi un proces verbal de predare-primire, atașat la prezentul contract ca Anexă, semnat de ambele părți, prin care se va constata starea fizică a spațiului;

#### **Art. VIII. INTRAREA ÎN VIGOARE A CONTRACTULUI.**

8.1. Acest contract intră în vigoare la data semnării.

#### **Art. IX. MODIFICAREA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

9.1. Prezentul contract poate fi modificat numai cu acordul scris al părților, prin act adițional.

9.1.1. Contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără îndeplinirea vreunei alte formalități în următoarele cazuri:

a) în caz de utilitate publică

b) la expirarea termenului contractului, dacă nu se manifestă intenția prelungirii acestuia conform clauzelor contractuale.

c) dacă locatarul întârzie cu plata chiriei mai mult de 6 luni de la data stabilită.

d) dacă locatarul nu folosește spațiul în mod corespunzător și perturbă activitatea locatorului și nu remediază această situație într-un termen de 15 zile de la data la care a fost notificat în acest sens de către Primăria comunei Ștefan cel Mare;

e) dacă concesionarul nu-și respectă obligațiile prevăzute în acest contract.

9.1.2. Locatorul poate denunța încetarea prezentului contract oricând, cu obligația notificării acestui fapt cu cel puțin 3 luni înainte.

În oricare situație de încetare a contractului, asupra amenajărilor deja efectuate de concesionar, concendentul nu va avea nici o obligație (dacă este cazul) și vor fi ridicate (demolate) sau transmise gratuit în proprietatea comunei Ștefan 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 scaderelor 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 guvernata 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

