

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
PRIMARIA COMUNEI ION CREANGA
PRIMAR
Nr.2358 din 02.04.2019

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 16 din 02.04.2019

In scopul:

- PROIECTAREA ŞI DESCHIDEREA EXPLOATĂRII AGREGATELOR MINERALE DIN PERIMETRUL ION CREANGĂ 2, CURS DE APĂ RÂUL SIRET , MAL STÂNG, PENTRU DECOLMATAREA SCURGERII ÎN ZONĂ , COMUNA ION CREANGĂ, JUDEŢUL NEAMŢ.

Ca urmare a cererii adresata de : **OCHIANĂ COSTEL-MARIUS**, cu domiciliul in judetul NEAMT, Comuna HORIA, Satul COTU-VAMEŞ, Strada: Plopului, nr.123, bl....., sc....., et....., ap....., cod postal 611133, telefon/fax., reprezentant al S.C.JASMINE FASHION S.R.L., CUI RO 24104696 - inregistrată sub nr.2358 din 19.03.2019.

Pentru imobilul – teren si/sau constructii – situate in judetul NEAMT, Comuna ION CREANGA, în albia minoră a râului Siret, mal stâng , Strada:, nr....., cod postal, sau identificat prin : PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, eliberat de OCPI Neamţ.

Faza PUG/PUZ/PUD, aprobata prin Hotararea Consiliului local ION CREANGA nr.2 DIN 31.01.2013.

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare:

SE CERTIFICA:

1.REGIMUL JURIDIC:

- Terenul în suprafață de 11.239 mp, este situat în extravilanul comunei Ion Creangă, în albia minoră a râului Siret, mal stâng.
- Terenul este proprietatea publică a Statului Român, în administrarea A.N.Apele Române-Administrația Bazinală de Apă Siret, Bacău și transmis în folosință S.C. Jasmine Fashion S.R.L. conform Contractului de închiriere nr.34/04/06.03.2019.

2.REGIMUL ECONOMIC:

- Categoriza de folosință a terenului-neproductiv, albie minoră râu Siret.
- Din documentele de Urbansim si Amenajarea Teritoriului nu s-a stabilit o destinatie speciala a terenului.

3. REGIMUL TEHNIC:

-02-

-Suprafața perimetrului -11.239 mp

-Execuția lucrărilor se va face respectând prevederile Regulamentului general de urbanism (HG.nr.525/1996) și zonele de protecție ale rețelelor edilitare și a drumurilor și podurilor publice existente în zonă.

-Proiectul lucrărilor în faza DTAC va respecta normativele tehnice în vigoare și condițiile impuse prin avizele mai jos solicitate și se va referi la :

-Lucrări de protecție a drumurilor și podurilor existente în zonă și a proprietăților învecinate, amenajare perimetru de exploatare (planul de situație va fi întocmit având la bază suport topographic vizat de Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară,

-Lucrări de protecție a versanților și a malurilor.

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/întrucat:

- PROIECTAREA SI DESCHIDEREA EXPLOATĂRII AGRIGATELOR MINERALE

DIN PERIMETRUL ION CREANGĂ 2-CURS DE APĂ RĂUL SIRET, MAL STÂNG,
PENTRU DECOLMĂTAREA, REPROFILAREA ȘI REGULĂRIZAREA SCURGERII ÎN
ZONĂ COMUNALĂ ION CREANGĂ, JUDEȚUL NEAMȚ.

4.Scopul emiterii Certificatului de Urbanism conform precizării solicitantului, formulate în cerere.

Certificatul de Urbanism nu tine loc de autorizație de construire/destinare sin u conferra dreptul de a executa lucrări de constructii.

4.OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de constructii - destiinare-solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CBE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, Directivei 85/337/CBE și a Directivei 96/61/CE, prin Certificatul de Urbanism se comunica solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială demediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CBE, procedura de emiterie a acordului de mediu se desfășoară după emiteria Certificatului de Urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de constructii la autoritatea administrativă publică competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiterie a acordului demediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirea necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrative competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de constructii.

În situația în care, după emiteria certificatului deurbanism ori peparcursumul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunța la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrative publice competente.

5.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE VA FI INSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

- a.certificat de urbanism;
- b.dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau dupa caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata)..
- c.documentatie tehnica – D.T. dupa caz:

.....

X.D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d.avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism;

d.1.Avizele si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura;

alimentare cu apa	gaze naturale	Alte avize/acorduri
canalizare	telefonizare	
alimentare cu energie electrica	salubritate	
alimentare cu energie termica	transport urban	

d.2.avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu protectia civila sanatatea populatiei

d.3.avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- A.N. Apele Române – SGA Neamț
- Permis (licență) de exploatare A.N.R.M.București
- Punct de vedere I.S.U.
- Consiliul Județean Neamț - Serviciul de Infrastructură județeană.
- H.C.L. Ion Creangă privind stabilirea condițiilor de acces pe drumurile publice (trasee, tonaj, interval orare, etc.)

d.4.studii de specialitate:

.....

.....

e.actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie)

f.dovada privind achitarea taxelor;

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

.....

.....

Prezentul Certificat de Urbanism are valabilitate **12 luni** dela data emiterii.

PRIMAR,
Ing.PRICHICI PETRICA



SECRETAR,
Jr.NITA MIHAELA

REFERENT U.A.T.
BULGARIU MARIA

Achitata taxa de 58 lei conform chitantei nr.2371 din 02.04.2019.

Prezentul certificate de urbanism a fost trasmis solicitantului direct/prin posta la data de 02.04.2019.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare:

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

De la data de..... la data de.....

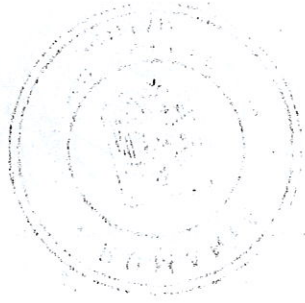
Dupa aceasta data o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina in conditiile legii un alt Certificat de Urbanism.

PRIMAR,
Ing. PRICHICI PETRICA

SECRETAR,
In. NITA MIHAELA

REFERENT U.A.T.
BULGARU MARIA

Data prelungirii valabilitatii.....lei conform chitanței nr..... din data de.....
Achtat taxa de.....



A.N. „Apele Române”
Administrația Bazinală de Apă Siret

Nr. 34/106.03/2019

JASMINE FASHION SRL
Roman, jud. Neamț

Nr. 24/106.03/2019

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

a suprafeței de 11.239 mp albie minoră a râului Siret, perimetrul Ion Creangă 2, situat în extravilan comuna Ion Creangă, județul Neamț, bun imobil proprietatea publică a statului, aflat în administrarea A.N. "Apele Române"- Administrația Bazinală de Apă Siret

I. Părțile contractante

Administrația Națională „Apele Române” - Administrația Bazinală de Apă Siret, cu sediul în localitatea Bacău, județul Bacău, str. Cuza Vodă, nr.1, cod poștal 600274, telefon 0234-541646, fax 0234-510050, cont IBAN: RO69TREZ061502201X013928, deschis la Trezoreria Bacău, cod fiscal RO18264854 din 06.01.2006, reprezentată prin Mihail Popescu, având funcția de director și ec. Camelia Ardeleanu, având funcția de director economic, în calitate de **locator**,

și

JASMINE FASHION SRL, cu sediul în municipiul Roman, str. Mihai Viteazu, nr. 21, județ Neamț, cod poștal 611133, telefon 0764228555, număr înregistrare la Oficiul Național al Registrului Comerțului J27/968/2008, cont IBAN: RO52TREZ4925069XXX003686, deschis la Trezoreria Roman, cod fiscal RO24104696, reprezentată prin Aniela Ochiană, având funcția de administrator, în calitate de **locatar**,

În baza Hotărârii Guvernului nr. 632/2007 privind aprobarea închirierii unor bunuri proprietate publică a statului aflate în administrarea A.N „Apele Române” și a Ordinului ministrului apelor și pădurilor nr.1529/2017 privind aprobarea Instrucțiunilor pentru organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru atribuirea contractelor de închiriere a unor bunuri imobile, proprietate publică a statului, aflate în administrarea Administrației Naționale "Apele Române", a Contractului-cadru de închiriere a bunurilor imobile aflate în proprietatea publică a statului și în administrarea Administrației Naționale "Apele Române", precum și a Listei cuprinzând bunurile imobile propuse spre închiriere și durata închirierii, au convenit încheierea prezentului contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

Art. 1. Locatorul se obligă să asigure locatarului folosința bunului imobil teren albie minoră râu Siret în suprafață de 11.239 mp, situat în extravilan comuna Ion Creangă, județul Neamț, CF nr....., nr. cadastral, aflat în domeniul public al statului și în administrarea A.N. "Apele Române", prin Administrația Bazinală de Apă Siret, având datele de identificare prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezentul contract de închiriere, după constituirea garanției de bună execuție de către locatar.

Art. 2. (1) Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat la data constituirii garanției de bună execuție de către locatar.

(2) Predarea-primirea bunului imobil închiriat se va consemna în procesul – verbal de predare - primire anexat la contract, care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile

următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.
 (2) Nivelul dobânzii de întârziere este de 0,02% pentru fiecare zi de întârziere și va fi modificat prin notificare, în condițiile prevăzute în prezentul contract și legislația în vigoare.
 (3) Dobânzile de întârziere prevăzute la alin.(1) se datorează și pe perioada pentru care au fost acordate amânări sau eşalonări la plata obligațiilor de plată restante.

Art.11. (1) Dobânzile se calculează pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(2) Accesorii se facturează trimestrial, corespunzător perioadei de întârziere la plată.
Art.10. (1) Nu se datorează accesorii pentru sumele datorate cu titlu de amenzi de orice fel, obligații accesorii, cheltuieli de executare silită, cheltuieli judiciare.

(2) Accesorii se modifică concomitent cu modificarea acestuia.
Art.9. În cazul neexecutării obligației de plată prevăzute la art.7, se percep accesorii care se vor calcula la nivelul și după procedura celor prevăzute în Codul de Procedură fiscală, pentru creanțele bugetare, procedura fiind actualizată, în cazul modificărilor legislative, prin simpla notificare. Quantumul accesorilor se modifică concomitent cu modificarea acestuia.

VI. Clauza penală

Art. 8. Plata chiriei se face lunar, în termen de 30 de zile de la emiterea facturii de către locator.

Art. 7. Prețul închirierii - chiria este de **600,00 lei/lună fără T.V.A.**, stabilită ca urmare a derulării licitației publice cu plic închis din data de 19.02.2019, la care se adaugă TVA.
 Indicele de inflație aferent anului precedent.

Art. 6. Locatarul datorează locatorului o chirie anuală care va fi actualizată prin indexare cu

V. Prețul contractului și modalitățile de plată

înainte de expirarea duratei de închiriere.

(4) Intenția de prelungire a contractului se notifică de către locator cu cel puțin 60 de zile în vederea îndeplinirii scopului contractului de închiriere.

autorizația de gospodărire a apelor, inclusiv cele cu privire la volumele necesare a fi exploatare în reglementarea funcționării/deșeurărilor activităților în această locație și obligațiile prevăzute în anterioare, nu înregistrează datorii față de A.B.A. Siret, a respectat prevederile legislative privind (3) Prelungirea se face în condițiile în care locatorul a respectat prevederile contractuale

exploatare valabil, contractul se prelungește până la expirarea acestora.
 (2) Cu titlu de excepție, dacă până la expirarea duratei contractului de închiriere, prelungit în condițiile aliniatului precedent, locatorul deține autorizație de gospodărire a apelor/ permis de

adicțional la prezentul contract, **pentru o perioadă egală cu perioada inițială.**
Art. 5. (1) Contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul părților o singură dată, prin act

data de **06.03.2019** și până la data de **06.03.2021**
Art. 4. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 24 de luni, cu începere de la

IV. Durata contractului

la aliniatul precedent, va conduce la rezilierea contractului.

(2) Orice altă întrebuintare a bunului imobil dat în folosința locatorului, decât cea prevăzută în condițiile prezentului contract, precum și în conformitate cu prevederile legale specifice în vigoare.

Art. 3. (1) Bunul imobil închiriat este dat în folosința locatorului în scopul exploataării de agregate minerale în vederea regularizării și reprofilării albiei, pentru asigurarea scurgerii optime în albie, în

III. Scopul contractului

și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii.
 contractante conform reglementărilor legale, menționându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările

Art.12. (1) Plata cu întârziere a facturilor se sancționează cu o penalitate de întârziere datorată pentru neachitarea la scadență a obligațiilor principale.

(2) Nivelul penalității de întârziere este de 0,01% pentru fiecare zi de întârziere.

(3) Penalitatea de întârziere nu înlătură obligația de plată a dobânzilor.

Art.13. (1) Se va face prioritar decontarea valorii dobânzilor și penalităților de întârziere, pentru sumele scadente, indiferent de instrucțiunile de pe ordinul de plată.

(2) Cuantumul penalităților de întârziere în decontarea debitelor restante va putea depăși cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

Art.14. (1) Neplata chiriei pentru o perioadă de 3 luni consecutive atrage desființarea de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești, precum și obligarea locatarului la plata de daune-interese.

(2) Locatorul poate renunța la efectele pactului comisoriu mai sus menționat, informându-l în acest sens pe locatar, care rămâne obligat în continuare la achitarea chiriei restante.

VII. Drepturile și obligațiile părților

Art. 15. Locatorul are dreptul:

- a) să primească chiria în condițiile și în termenele stabilite la art. 6 - 8;
- b) să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii;
- c) să verifice și să constate, lunar sau ori de câte ori este nevoie, starea integrității bunului care face obiectul închirierii și dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere, fără a stânjeni folosința bunului imobil de către locatar;
- d) să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, din motive excepționale, legate de interesul național sau local, cu condiția notificării locatarului, cu cel puțin 60 de zile înainte de data la care denunțarea urmează să producă efecte juridice;
- e) să preia bunul imobil închiriat, la încetarea contractului de închiriere, pe bază de proces-verbal de predare-primire.

Art. 16. Locatorul se obligă:

- a) să predea locatarului pe bază de proces-verbal de predare-primire, conform art. 2, bunul imobil ce face obiectul închirierii, precum și toate accesoriile sale în starea corespunzătoare destinației în vederea căreia a fost închiriat;
- b) să garanteze pentru liniștită și utila folosință a bunului imobil închiriat, fiind răspunzător față de locatar pentru evicțiune și pentru viciile ascunse ale lucrului.

Art. 17. Locatarul are dreptul:

- a) să primească bunul imobil închiriat, precum și toate accesoriile sale în starea corespunzătoare destinației în vederea căreia a fost închiriat; după primirea în folosință a bunului, pe baza procesului-verbal de predare-primire, locatarul nu mai poate face obiecții asupra stării de fapt a bunului contractat;
- b) să folosească bunul închiriat conform destinației stabilite prin prezentul contract.

Art. 18. Locatarul se obligă:

- a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu buna-credință și potrivit destinației stabilite prin contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

- b) să suporte, după caz, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului mobil închiriat (dacă este cazul);
- c) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparatii normale ce îi incumbă, după caz, în vederea menținerii bunului mobil închiriat în standardul legal;
- d) să plătească chiria la termenul stipulat în contract, precum și contravaloarea utilităților, în termen de 30 zile de la data emiterii facturii;
- e) să suporte plata accesoriilor datorate pentru întârzierea la plata facturilor;
- f) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului mobil închiriat, care se datorează culpei sale;
- g) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;
- h) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul mobil închiriat și starea acestuia, la termenul stabilit în contract, la art. 15, lit. c;
- i) să nu aducă modificări bunului mobil închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea prevederilor legale privind autorizarea de construire și scopului pentru care a fost închiriat;
- j) să restituie bunul mobil la încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură, și liber de orice sarcini și să suporte toate cheltuielile necesare aducerii mobilului închiriat la standardul legal;
- k) să execute la timp și în condiții optime reparatiile locale, de întreținere a mobilului închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia care permit furnizarea utilităților, după caz;
- l) să suporte cheltuielile apărute ca urmare a unor efecte neprevăzute inițial asupra bunului care face obiectul prezentului contract;
- m) să obțină toate avizele și autorizațiile necesare desfășurării activităților permise în cadrul bunului închiriat și în vecinătățile acestuia, conform caietului de sarcini și legislației în vigoare, precum și cu respectarea restricțiilor privind regimul arilor naturale protejate;
- n) obligația obținerii actelor de reglementare în domeniul mediului cade în sarcina locatorului. Prin participarea la procedura de închiriere acesta își asumă integral toate riscurile legate de neobținerea acestor acte și nu va putea solicita locatorului (A.B.A.Siret) restituirea valorii chiriei datorate de la data încheierii contractului;
- o) să anunțe în scris, cu minimum 60 de zile înainte, intenția de a părăsi locația, în vederea predării bunului mobil către locator, pe bază de proces-verbal încheiat între reprezentanții părților;
- p) să întreprină și să igienizeze bunul care face obiectul prezentului contract, conform prevederilor din Legea apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- q) să suporte costurile legate de înscrierea prezentului contract în cartea funciară și să anunțe imediat locatorul în caz de poluare accidentală pe suprafața închiriată și în cazul unor evenimente deosebite și să intervină în cel mai scurt timp pentru limitarea sau înlăturarea efectelor generate de acestea;
- s) ca în perioadele când sunt prognozate viituri, albia minoră va fi eliberată de utilaje sau alte obstacole, iar după viituri zona va fi curățată de materialele aduse de apă;
- t) să încheie cu Administrația Bazinală de Apă abonamentul pentru exploatarea/utilizarea agregatelor minerale;
- u) să permită desfășurarea activităților și intervențiilor necesare, în caz de situații de urgență, calamități sau poluări accidentale;

- v) să folosească calea de acces la imobil în comun cu locatarii din vecinătate și să asigure accesul liber al acestora precum și al reprezentanților locatorului pentru intervenții de orice tip;
- w) să negocieze cu proprietarii terenurilor riverane sau cu administratorul domeniului public toate aspectele referitoare la stabilirea servituții legate de trecere pe o perioadă egală cu durata contractului de închiriere;
- x) să nu afecteze în nici un fel construcțiile și amenajările hidrotehnice ale bunului închiriat, iar în cazul prejudicierii de orice fel a acestora, locatarul are obligația reparării și aducerii lor în starea inițială pe cont propriu;
- y) să accepte, fără pretenții de orice fel, încetarea contractului în cazul în care statul român în calitate de proprietar al terenului, prin autoritățile competente, va dori schimbarea destinației imobilului sau a administratorului acestuia;
- z) să respecte întocmai cerințele ce incumbă din caietul de sarcini (alte prevederi, conform cerințelor specifice ale caietului de sarcini fără să contravină prevederilor legale și obiectivelor închirierii).

VIII. Garanții pentru executarea contractului de închiriere

Art. 19. (1) În scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locatar prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către locatar a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, locatarul se obligă să constituie, în termen de 10 zile de la încheierea prezentului contract, o garanție de bună execuție.

(2) Garanția de bună execuție se poate constitui atât prin depunerea sumei stabilite prin contract în contul de garanții al locatorului **RO51TREZ 0615005XXX013935 - TREZORERIA BACĂU, CIF 33839263**, cât și prin scrisoare de garanție bancară.

Art. 20. (1) Locatorul poate executa garanția de bună execuție, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale.

(2) În cazul executării scrisorii de garanție bancară, locatarul are obligația reconstituirii acesteia la valoarea inițială, în termen de 15 zile de la data executării, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

(3) Toate comisioanele și spezele bancare, precum și alte cheltuieli necesare executării garanției de bună execuție se suportă de către locatar.

Art. 21. Pentru anul calendaristic în curs garanția de bună execuție este în cuantum de **2.142,00 lei**, reprezentând 30% din valoarea pentru anul în curs a contractului (10 luni) cu T.V.A. și se pune la dispoziția locatorului în termen de 10 zile de la data încheierii prezentului contract de închiriere, sub sancțiunea desființării de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești.

Art. 22. (1) Pentru fiecare dintre anii următori, garanția de bună execuție este de 30% din chiria calculată pentru toate cele 12 luni ale anului precedent și se pune la dispoziție locatorului până la data de 31 ianuarie a anului pentru care se constituie garanția, având valabilitatea până la 31 ianuarie a anului următor, sub sancțiunea desființării de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești.

(2) Garanția de bună execuție se restituie la data încetării contractului de închiriere, în condițiile în care locatarul preda locatorului bunul imobil conform prevederilor art.18 lit.j) ale prezentului contract.

(3) Garanția de bună execuție nu se restituie locatorului în condițiile prevăzute la art. 29 lit.d) al prezentului contract.

Art. 28. (1) Sunt interzise, sub sancțiunea rezilierii de plin drept, fără somație și fără a apela la instanțele judecătorești, înstrăinarea sub orice formă, cesionarea, ipotecarea, precum și subînchirierea bunului ce constituie obiectul prezentului contract.

(2) Bunul imobil este destinat exclusiv uzului titularului de contract. Introducerea unei terțe persoane, sub orice formă, în spațiul închiriat se consideră subînchiriere și atrage rezilierea contractului, fără notificare și fără intervenția vreunei instanțe de judecată.

(3) Prin excepție de la alin. (1) și (2), cesiunea contractului de închiriere unui terț este permisă numai cu acordul expres al locatorului, exprimat în scris.

(4) Acordul locatorului se poate obține numai în situația în care terțul îndeplinește criteriile de eligibilitate care au stat la baza licitației desfășurate pentru atribuirea contractului de închiriere, sunt îndeplinite la zi toate obligațiile de plată ale locatarului și ale terțului (dacă este cazul), terțul constituie garanția de bună execuție a contractului, iar bunul imobil va fi utilizat în urma cesionării în scopul în care a fost închiriat inițial.

XII. Subînchirierea și cesiunea

Art. 27. (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Părțile convin să fie exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, atunci când aceasta neîndeplinire este urmare a intervenției unui caz de forță majoră.

(3) Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a comunica respectivul caz celeilalte părți în scris, în termen de 5 zile calendaristice de la apariție, și este opozabilă numai dacă este atestată de o autoritate competentă în raport cu natura evenimentului.

(4) Locatarul este obligat să accepte planurile de măsuri stabilite de către organele competente, neavând dreptul la despăgubiri pentru eventualele pagube produse.

(5) Părțile vor depune toate diligențele pentru prevenirea și/sau limitarea efectelor cazurilor de forță majoră.

XI. Forța majoră

Art. 25. (1) Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune-interese.

(2) Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părți, locatarul fiind obligat să-și achite datorile restante către locator.

Art. 26. În cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei cu 90 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se consideră reziliat de drept, fără punere în întârziere și îndeplinirea altor formalități.

X. Rezilierea contractului

Art. 23. Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legale și dispozițiilor contractuale.

Art. 24. Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

IX. Răspunderea contractuală

XIII. Încetarea contractului

Art. 29. Locațiunea încetează prin:

- a) acordul de voință al părților;
- b) ajungerea la termen;
- c) pieirea bunului
- d) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor contractuale;
- e) neconstituirea garanției de bună execuție;

f) încetarea valabilității autorizației de gospodărire a apelor, din vina locatarului, prin aplicarea prevederilor Ordinului ministrului mediului și gospodăririi apelor nr. 15/2006 pentru aprobarea Procedurii de suspendare temporară a autorizației de gospodărire a apelor și a Procedurii de modificare sau de retragere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor, încetarea contractului fiind în acest caz de drept, fără punere în întârziere sau fără îndeplinirea altor formalități și fără daune - interese din partea locatorului;

- g) inexistența rezervei de agregate minerale ca urmare a unei viituri, fără daune interese;
- h) din orice alte cauze prevăzute de lege.

Art. 30. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, contractul putând fi prelungit numai prin acordul părților, exprimat în scris, în condițiile art. 5.

XIV. Litigii

Art. 31. Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor judecătorești române, în a căror arie de competență își are sediul locatorul.

XV. Dispoziții speciale

Art. 32. În cazul în care locatarul a executat pe imobilul închiriat construcții fără acordul locatorului, acesta din urmă are dreptul de a rezilia de drept contractul și de a păstra pentru el construcțiile sau de a-l obliga pe locatar să le ridice.

Art. 33. În condițiile art.32, dacă locatorul solicită desființarea construcțiilor și a lucrărilor edificate, desființarea acestora se va face pe cheltuiala locatarului. De asemenea, locatorul are dreptul la daune-interese.

Art. 34. - În condițiile art.32, dacă locatorul dorește să păstreze construcțiile sau lucrările edificate pe imobilul închiriat, acesta are obligația de a plăti locatarului valoarea materialelor și prețul muncii, fără a fi luată în considerație sporirea valorii fondului, ocazionată prin realizarea acestor construcții.

Art. 35. În cazul în care locatarul a edificat construcții, lucrări pe imobilul închiriat, cu acordul locatorului și respectând legislația în vigoare, la terminarea contractului, locatorul nu va putea solicita desființarea acestora, dar va avea dreptul de a le păstra pentru el, plătind valoarea materialelor și prețul muncii sau o sumă egală cu cea a creșterii valorii fondului.

XVI. Dispoziții finale

Art. 36. Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Art. 37. Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat și ștampilat de ambele părți, conform reglementărilor legale.

Art. 38. Contractul se modifică în următoarele cazuri:

- a) actualizarea chiriei anuale, ca urmare a indexării cu indicele de inflație;
- b) apariția unor împrejurări sau acte normative care modifică în mod esențial obligațiile părților sau care impun obligații noi;
- c) prelungirea, în condițiile prezentului contract, a duratei contractului;
- d) în mod unilateral, de către locator, din motive excepționale legate de interesul național sau local, cu condiția notificării locatarului.

Art. 39. Limba contractului este limba română.

Art. 40. (1) Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate la pct. I „Părțile contractante”, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acesteia.

(2) În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată ca fiind primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată ca fiind recepționată în a doua zi lucrătoare de la data expedierii acesteia.

Art. 41. Prezentul contract se completează cu prevederile caietului de sarcini și ale ofertei economice depuse de locator.

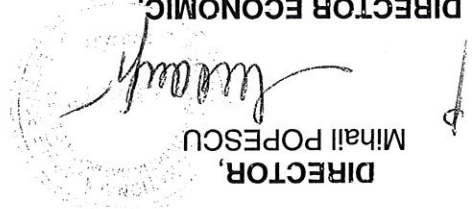
Art. 42. Prezentul contract s-a încheiat astăzi 06.03.2019, la sediul locatorului, în 3 (trei) exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar pentru Administrația Națională "Apele Române".

LOCATAR,
JASMINE FASHION SRL
 Roman, jud. Neamț
ADMINISTRATOR,
 Anelia OCHIANĂ



LOCATAR,
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
SIRET

DIRECTOR,
 Mihail POPESCU



DIRECTOR ECONOMIC,
 ec. Camelia ARDELEANU

ȘEF BIROU M.E.S.E
 Ing. Tatiana COJOCARU



VIZA CFP

A.N.A.R. - A.B.A. "SIRET"
VIZAT PENTRU C.F.P. 3
 Data acordării vizei: 06.03.2019

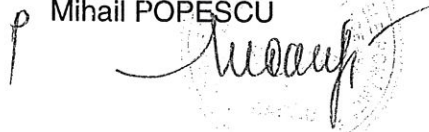
DATELE DE IDENTIFICARE ALE BUNULUI IMOBIL CARE SE ÎNCHIRIAZĂ

Denumirea bunului imobil închiriat	Nr. de inventar atribuit de M.F.P.	Adresa	Date caracteristice ale bunului imobil	Persoana juridică în administrarea căreia se află bunul	Persoana juridică căreia i se închiriază bunul
Albie minoră râu Siret, perimetrul ION CREANGĂ 2	101394* parțial	Extravilan comuna Ion Creangă, județul Neamț, mal stâng râu Siret, cod cadastral XII.1.	S = 11.239mp Comuna Ion Creangă, județul Neamț, categ.teren HR	A.N. „Apele Române” - A.B.A.Siret	JASMINE FASHION SRL Roman, județul Neamț

* „Inventarul centralizat al bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului”, anexa nr.12 la H.G nr.1705/2006 - poziția Bazin hidrografic râu Siret cu toți afluenții de ordinul I - VI, județul Neamț.

**LOCATOR,
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
SIRET**

**DIRECTOR,
Mihail POPESCU**



**DIRECTOR ECONOMIC,
ec. Camelia ARDELEANU**

**Șef birou Cadastrul apelor,
ing. Carmen APOSTOL**



**LOCATAR,
JASMINE FASHION SRL
Roman, jud. Neamț**

**ADMINISTRATOR,
Aniela OCHIANA**



