

R O M Â N I A  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

**H O T Ă R Ă R E A nr.364  
din 17 decembrie 2002  
cu privire la aprobarea contractului de închiriere pentru folosința spațiului  
cu altă destinație decât cea de locuință situat în Arad,  
strada Academia Teologică nr.8-10,  
în care funcționează Grădinița cu Program Prolungit nr.2**

Consiliul Local al Municipiului Arad,  
Având în vedere:

- inițiativa primarului municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr.21951 din 29.11.2002,
  - raportul serviciului Evidență Patrimoniu și Reparații Imobile Domeniu Public din cadrul Serviciului Public „Administrația Patrimoniului Local”, înregistrat cu nr.11.088 din 29.11.2002
  - avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,
  - Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.282/2002,
- În temeiul prevederilor art.38 lit.f, precum și ale art.46 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, adoptă prezenta

**H O T Ă R Ă R E**

**Art.1** Se aprobă Contractul de închiriere pentru imobilul situat în Arad, str.Academia Teologică nr.8-10 (fostă Paroșeni), CF nr.4942, nr.topo 1198, 1815/c, în care funcționează Grădinița PP2.

Contractul de închiriere prevăzut în anexă face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local” și se va comunica celor interesați prin grija Serviciului Logistica Actelor Administrative.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Mircea Roman



SECRETAR

Doina Paul



## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE

NR. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Între:

**Fundația „CARITATEA”**, cu sediul în București, B-dul Mihai Kogălniceanu nr.12, sector 5 București, persoană juridică română, de drept privat, fără scop comercial și de utilitate publică, înregistrată în registrul persoanelor juridice de pe lângă Tribunalul Municipiului București sub nr.874/1998, tel.3125282 și fax 3120064, cont FINANSBANK-SMB nr.293052, denumită în continuare **LOCATOR**, reprezentată prin **Director General Executiv – Tova Ben Nun** și

**Serviciul Public „Administrația Patrimoniului Local”**, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr.75 cod fiscal 13934945, reprezentat prin **Director General – ing.Sorin Bondoc**, în calitate de **LOCATAR**

am încheiat următorul contract de închiriere:

### I. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art.1.** Obiectul contractului îl constituie folosința spațiului cu altă destinație decât cea de locuință situat în Arad, str.Academia Teologică (fostă Paroșeni) nr.8-10, înscris în CF nr.4942 Arad, nr.topo 1198, 1815/c, în suprafață de 792 mp, compus din casă și teren.

**Art.2.** Închirierea spațiului se face pentru desfășurarea activității de învățământ preșcolar, respectiv pentru Grădinița cu program prelungit nr.2.

### II. DURATA CONTRACTULUI

**Art.3.** Prezentul contract de închiriere se încheie pentru o durată de 5(cinci) ani, începând cu data de 01 octombrie 2002, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

### III. PREȚUL ÎNCHIRIERII

**Art.4.** Chiria pentru folosirea suprafeței închiriate este de 300 USD pentru primele trei luni, adică în intervalul 01 octombrie 2002 – 31 decembrie 2002.

**Art.5.** Pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie 2003 – 30 septembrie 2007, chiria va fi de 400 USD/lună.

**Art.6.** La expirarea contractului de închiriere chiria se poate renegocia, dacă părțile ajung la un asemenea acord, cu cel puțin trei luni înainte de expirarea termenului.



#### IV. PLATA CHIRIEI

**Art.7.** Plata chiriei se face în lei la cursul Leu/USD al BNR din ziua facturării, urmând să se plătească până la data de 30 a lunii anterioare fiecărei luni prin virament, din contul locatarului nr.24630220 deschis la Trezoreria Arad în contul locatorului nr.293052 deschis la FINANSBANK-S.M.B. Pentru intervalul 01.10 – 31.12.2002 chiria se va plăti până la data de 31 octombrie 2002 pentru întreaga perioadă de 3(trei) luni. Locatarul rămâne răspunzător de plata chiriei dacă abandonează spațiul fără consimțământul locatorului.

#### V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

**Art.8.** Locatorul se obligă:

- a) să predea în folosință spațiul în starea prevăzută în procesul verbal, anexă la contract.
- b) să controleze modul cum este folosită și întreținută de către chiriaș suprafața locativă închiriată și să ia măsurile ce se impun în vederea unei mai bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației.

#### VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

**Art.9.** Locatarul se obligă:

- a) să folosească spațiul numai în scopul în care i-a fost închiriat;
- b) să execute reparațiile locative (igienizări, reparații curente, de întreținere a imobilului )
- c) de asemenea, va avea grijă de spațiu și nu va permite sau nu va face nimic pentru a-l deteriora, cu excepția uzurii normale;
- d) va plăti chiria la termenul scadent;
- e) la expirarea termenului de închiriere se va restitui spațiul în stare de folosință;
- f) va lua toate măsurile impuse de normele PSI, rămânând răspunzător pentru eventualele pagube produse prin neluarea acestor măsuri;
- g) să suporte toate cheltuielile curente necesare desfășurării activității sale (apă, gaz, energie electrică, energie termică, etc.).

#### VII. VERIFICAREA LOCUINȚEI DE CĂTRE LOCATOR

**Art.10.** Locatorul, prin reprezentanții săi, va putea inspecta oricând imobilul, cu condiția înștiințării cu 24 ore înainte, în scris, a locatarului asupra zilei în care dorește să inspecteze imobilul, oricând între orele 9 – 17, de luni până vineri, pentru a verifica starea generală, buna funcționare a utilităților aferente. Locatarul nu va putea refuza fără un motiv rezonabil o cerere a locatorului în acest sens.

#### VIII. CESIUNEA ȘI SUBÎNCHIRIEREA

**Art.11.** Orice transmisiune totală sau parțială a drepturilor locatarului decurgând din prezentul contract, inclusiv cesiunea, schimbul, subînchirierea, sunt interzise, cu excepția cazurilor în care s-ar dispune altfel prin acte normative.

#### IX. ASOCIERI

**Art.12.** Asocierile cu terțe persoane fizice sau juridice efectuate în scopul exploatării în comun al imobilului închiriat se pot realiza cu acordul scris și prealabil al celeilalte părți.



## **X. ÎNCETAREA EFECTELOR CONTRACTULUI**

**Art.13.** Prezentul contract încetează în următoarele condiții:

- a) de drept, la expirarea termenului prevăzut la art.3, dacă părțile nu au convenit prelungirea în condițiile stabilite în art.3.
- b) de plin drept, fără punere în întârziere, în cazul nerespectării de către locatar a oricăreia dintre obligațiile sale contractuale, dacă locatarul nu se conformează prevederilor contractului în termen de 10 zile de la primirea unei notificări scrise în acest sens din partea locatorului.
- c) notificarea pentru eliberarea spațiului se va face de către locator doar în perioada vacanțelor școlare dintre anii de învățământ.
- d) de plin drept, fără punere în întârziere, în cazul întârzierii cu mai mult de 30 de zile a plății chiriei.
- e) la solicitarea locatarului, cu condiția notificării celeilalte părți cu minim 60 de zile înainte de data la care se dorește încetarea contractului.

## **XI. CONDIȚII GENERALE DE ÎNCETARE A CONTRACTULUI**

**Art.14.** Încetarea în orice mod a contractului nu exonerează pe niciuna dintre părți de obligațiile contractuale restante. La încetarea în orice mod a efectelor contractului, locatarul este obligat să elibereze imobilul închiriat în termen de 30 de zile de la data primirii notificării din partea locatorului în acest sens. Pentru fiecare zi ulterioară datei la care se împlinește termenul de 30 de zile și în care locatarul continuă să folosească imobilul, locatarul va datora locatorului cu titlu de echivalent al lipsei de folosință, o sumă egală cu a 30-a parte din chiria prevăzută în contract. În situația încetării din orice motiv a locațiunii, locatarul va restitui locatorului imobilul închiriat în stare de folosință.

## **XII. INTERZICEREA MODIFICĂRILOR CONSTRUCTIVE**

**Art.15.** Nici o modificare în structura interioară sau exterioară a suprafeței închiriate nu se poate efectua fără acordul locatorului.

## **XIII. PENALITĂȚI**

**Art.16.** În caz de întârziere la plata chiriei, locatarul va datora penalități de întârziere de 0,15% pe zi de întârziere, fără a fi necesară punerea în întârziere.

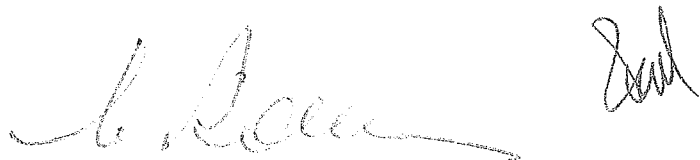
## **XIV. FORȚA MAJORĂ**

**Art.17.** Forța majoră sau cazul fortuit, exonerează de răspundere partea care le invocă, în condițiile legii.

## **XV. ALTE CLAUZE**

**Art.18.** Nu fac obiectul prezentului contract bunurile mobile destinate procesului de învățământ, care sunt și vor rămâne în proprietatea Inspectoratului Școlar Județean Arad.

**Art.19.** Dacă locatorul va vinde imobilul care face obiectul prezentului contract în perioada de derulare a contractului, locațiunea va continua în aceleași condiții până la îndeplinirea termenului prevăzut la art.3.



Prezentul contract se completează cu prevederile legale aplicabile în materie.

Prezentul contract s-a încheiat în 3 (trei) exemplare originale, dintre care unul pentru locatar și două pentru locator și conține 4 (patru) pagini, iar ca anexă procesul verbal de predare a spațiului.

**LOCATOR,  
FUNDAȚIA CARITATEA**

**LOCATAR,  
SERVICIUL PUBLIC  
ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI LOCAL**

DIRECTOR GENERAL EXECUTIV

DIRECTOR GENERAL

Tova Ben Nun

ing. Sorin Bondoc

DIRECTOR ECONOMIC

DIRECTOR ECONOMIC

Claudia Weisman

ec. Ioan Danciu

CONSILIER JURIDIC

CONSILIER JURIDIC

Roxana Sucevianu

Florentina Horgea

