



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA nr.344
din 18 decembrie 2007**

**privind aprobarea contractului de închiriere pentru imobilul în care își desfășoară
activitatea 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.77983 din 03.12.2007;
- raportul serviciului de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr.77985 din 03.12.2007;
- rapaortele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.282/2002 cu privire la închirierea imobilului situat în Arad, strada Academia Teologică nr.8-10, în care funcționează Grădinița cu program prelungit nr.2;
- H.G.R. nr.343/2007 privind modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr.1886/2006 pentru stabilirea chiriilor aferente imobilelor care fac obiectul prevederilor art.16 alin.(2) din Legea nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, ale art.1 alin(10) din O.U.G. nr.94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România și ale art.1 alin(5) din O.U.G. nr.83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România;
- Codul Fiscal, Titlul IX-impozite și taxe locale, Cap. II – impozitul și taxa pe clădiri, art.250, Cap.III – impozitul și taxa pe teren, art.257.

În temeiul prevederilor art.36, precum și ale art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă contractul de închiriere cu Fundația „Caritatea” pentru imobilul situat în Arad, strada Academia Teologică nr.8-10, conform anexei la prezenta hotărâre.

Art.2. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Serviciul Cadastru și Agricultură și se va comunica celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CZISZTER Kalman

SECRETAR
Doina PAUL

CONTRACT DE INCHIRIERE

NR. _____ / _____

Intre :

Fundatia "CARITATEA", cu sediul in mun. Bucuresti, B-dul Mihail Kogalniceanu nr. 12, sector 5, persoana juridica romana de drept privat, inregistrata sub nr. 874/1998 in registrul special al persoanelor juridice - Tribunalul Municipiului Bucuresti, avand cod fiscal nr. 10916472 si cont bancar nr. RO96FNNB000100293052R002 deschis la FINANSBANK – S.M.B., tel. 021-312.52.82, fax 021-312.00.64, reprezentata prin Director General Executiv **Samuel Izsak**, denumita in continuare **PROPRIETAR – LOCATOR** si

Primăria Municipiului Arad, cu sediul in mun. Arad, Bd. Revolutiei nr.75, tel. 0257-281.850, fax 0257-253842, avand **cod fiscal 3519925**, cont nr. RO29TREZ02124650220XXXXX deschis la Trezoreria mun. Arad, reprezentata prin **Primar – Gheorghe Falca**, in calitate de **CHIRIAS – LOCATAR**,

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

- a) Obiectul contractului il constituie inchirierea imobilului situat in Municipiul Arad, Str. Academia Teologica nr. 8-10, **identificat prin CF nr. 4942 a mun. Arad, nr. top 1198 si 1815/c, compus din teren in suprafata totala de 1454 mp si cladire (tip demisol + parter + mansarda) cu suprafata construita totala desfasurata de 1006,5 mp.**
- b) Folosinta imobilului inchiriat este de activitate de invatamant prescolar de stat – Gradinita cu program prelungit nr. 2 Arad.

2. DURATA CONTRACTULUI

- a) Prezentul contract se incheie pentru o durata de **1 (un) an, respectiv pentru perioada 01.10.2007- 30.09.2008.**
- b) Partile, de comun acord, pot conveni prelungirea contractului.

3. PRETUL INCHIRIERII

- a) Quantumul chiriei lunare, stabilit cu acordul partilor, este de 6680 RON.
- b) Daca se doreste continuarea relatiilor contractuale, partile vor ajunge la un asemenea acord cu minim 90 de zile inainte de expirarea termenului contractului, cu negocierea unui quantum al chiriei functie de nivelul practicat pe piata imobiliara locala.

4. PLATA CHIRIEI

- a) Plata chiriei se va face lunar, pana in ultima zi a lunii anterioare pentru care se face plata, prin virament, din contul locatarului nr. RO78TREZ02124630220XXXXX deschis la Trezoreria mun. Arad, in contul locatorului nr. RO96FNNB000100293052R002 deschis la FINANSBANK – S.M.B.
- b) Pana la data de 31 decembrie 2007 chiriasul va achita chiria pentru perioada 01.10.2007 - 31.01.2008.
- c) Factura va fi emisa de locator pana la data de 15 a lunii in care trebuie facuta plata. Factura pentru chiria aferenta perioadei 01.10.2007 - 31.01.2008 va fi emisa in termen de 5 (cinci) zile de la data incheierii contractului;
- d) Locatarul rămâne răspunzător de plata chiriei dacă abandonează spatiul fără notificarea locatorului.

5. OBLIGATIILE PARTILOR

1. Obligatiile proprietarului - locator

- a) sa garanteze libera si pasnica folosinta a imobilului spatiului pe toata durata derularii prezentului contract;
- b) sa emita factura reprezentand contravaloarea chiriei, cu minim 15 zile inainte de termenul de plata prevazut pentru chirias in prezentul contract, astfel incat sa-i permita chiriasului sa-si indeplineasca obligatia de plata a chiriei;

- c) sa nu refuze in mod nerezonabil acordul necesar chiriasului, dupa analizarea propunerii acestuia, dupa caz, pentru modificarile aduse spatiului inchiriat, daca aceste modificari au fost considerate de catre chirias ca fiind necesare pentru activitatea pe care o desfasoara in acest imobil;

2. Obligatiile chiriasului - locatar

- a) sa foloseasca imobilul inchiriat numai pentru desfasurarea activitatii prevazute in prezentul contract, respectiv de invatamant prescolar de stat – Gradinita cu program prelungit nr. 2; orice schimbare a destinatiei, in totalitate sau in parte, a imobilului inchiriat fara acordul proprietarului conduce la incetarea prezentului contract de inchiriere;
- b) sa pastreze in bune conditii spatiul inchiriat si sa execute toate lucrarile necesare si utile pe perioada inchirierii, pe spezele sale, inclusiv pe cele datorate uzurii normale;
- c) sa foloseasca spatiul inchiriat ca un bun proprietar, fara sa aduca stricaciuni sau prejudicii acestuia, purtand raspunderea si fiind obligat la repararea prejudiciului cauzat din culpa sa; orice modificare interioara sau exterioara a spatiului se va face numai cu acordul scris si prealabil al proprietarului, cu respectarea avizelor organelor de specialitate si a cadrului normativ in vigoare, privind autorizarea executarii constructiilor, precum si a celor privind calitatea in constructii;
- d) sa asigure buna functionare a tuturor instalatiilor din spatiul inchiriat, in deplina siguranta si sa tina cont de dispozitiile si de normele tehnice legale corespunzatoare activitatii desfasurate in acest spatiu;
- e) sa achite chiria in cuantumul si la termenele prevazute in prezentul contract;
- f) sa incheie in nume propriu si pe cheltuiala sa contracte cu furnizorii de utilitati si sa suporte toate cheltuielile aferente acestui spatiu – cheltuielile de intretinere si pentru utilitati (apa, energie electrica, gaz metan, salubritate, canalizare, telefon etc.);
- g) sa returneze proprietarului, la expirarea contractului, imobilul (spatiul) in buna stare de utilizare si functionare; predarea imobilului (spatiului) la incetarea contractului se va face pe baza de proces verbal de predare – primire semnat de ambele parti;
- h) la incetarea, desfiintarea de plin drept sau rezilierea prezentului contract, investitiile efectuate de catre chirias cu acordul proprietarului si care se constituie intr-un spor de valoare permanent adus imobilului, vor ramane in proprietatea acestuia din urma, cu plata contravalorii acestor lucrari catre chirias.
- i) sa obtina, pe cheltuiala sa, toate avizele si autorizatiile necesare pentru realizarea obiectului de activitate pe care doreste sa il desfasoara in spatiul inchiriat.
- j) sa ia toate masurile impuse de normele PSI, ramanand raspunzator pentru eventualele pagube produse prin neluarea acestor masuri;

6. VERIFICAREA SPATIULUI DE CATRE LOCATOR

- a) Locatorul are dreptul sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre chirias spatiul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei mai bune intretineri si folosiri judicioase, potrivit destinatiei;
- b) Locatorul, prin reprezentantii sai, va putea inspecta oricand imobilul, cu conditia instiintarii cu 5 zile inainte, in scris, a locatarului asupra zilei in care doreste sa inspecteze imobilul, oricand intre orele 9–17, pentru a verifica starea generala, buna functionare a utilitatilor aferente. Locatorul nu va putea refuza fara un motiv rezonabil o cerere a locatarului in acest sens.

7. CESIUNEA, SUBINCHIRIEREA, ASOCIEREA

Orice transmisiune totala sau partiala a drepturilor locatarului decurgand din prezentul contract, inclusiv cesiunea, schimbul, subinchirierea, sunt interzise.

8. DAUNE - INTERESE MORATORII

- a) In caz de intarziere la plata chiriei, locatarul va datora penalitati de intarziere de 0,2% pe zi de intarziere pana la achitarea integrala a debitului, fara a fi necesara punerea in intarziere; penalitatile de intarziere nu vor putea depasi debitul asupra caruia acestea se calculeaza.

- b) Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru chiria neachitata la termen si penalitatile prevazute in prezentul articol.

9. MODIFICAREA, REZILIEREA, DESFIINTAREA DE PLIN DREPT SI INCETAREA CONTRACTULUI

- a) Prezentul contract va putea fi completat si/sau modificat numai prin acordul scris al ambelor parti.
- b) Prezentul contract se considera desfiintat de plin drept in termen de 15 zile de la punerea in intarziere a chirasului de catre proprietar, fara interventia instantei de judecata, locatarul fiind obligat la plata de daune-interese, si fara a influenta celelalte drepturi sau daune-interese de care beneficiaza locatorul, in una din urmatoarele situatii:
- In cazul in care locatarul (chirasul) nu respecta clauzele contractuale;
 - In cazul in care chirasul nu plateste chiria in termen de 60 de zile calendaristice de la data scadentei;
 - In cazul in care chirasul schimba total sau partial destinatia ori structura interioara a imobilului fara consimtamintul scris al proprietarului si fara aprobarile legale;
 - In situatia oricarei transmitiuni, totale sau partiale, a drepturilor locatarului (chirasului) decurgind din contract;
 - In cazul in care chirasul a pricinuit insemnate stricaciuni imobilului, instalatiilor sau bunurilor aferente acestuia ori a instrainat fara drept parti din acesta;
 - In cazul in care proprietarul constata folosinta vadit abuziva si necorespunzatoare a imobilului, care ar putea conduce la diminuarea irecuperabila a valorii acestuia;
- In aceste situatii, prezentul contract este reziliat de plin drept in favoarea proprietarului, care va putea trece la evacuarea chirasului, fara somatie, fara punere in intarziere si fara judecata si il va putea obliga la repararea prejudiciului; orice ingaduinta din partea proprietarului nu va fi interpretata ca o renuntare la pactul comisoriu expres stipulat.
- c) incetarea in orice mod a contractului nu exonereaza pe nici una dintre parti de obligatiile contractuale restante.
- d) prezentul contract inceteaza de drept in momentul ajungerii la termen, daca partile nu au convenit prelungirea acestuia.
- e) partile, de comun acord, pot rezilia contractul inainte de ajungerea acestuia la termen; locatarul este obligat sa notifice locatorului rezilierea contractului cu minim 30 de zile inainte de data la care se doreste aceasta.
- f) la incetarea, desfiintarea de plin drept sau rezilierea contractului, locatorul nu va fi obligat la plata contravalorii investitiilor efectuate de catre locatar, cu exceptia situatiilor prevazute la cap. 5, pct. 2, lit. h).

10. FORTA MAJORA

- a) Forta majora, asa cum este ea definita de Codul civil, exonereaza de raspundere partea care o invoca, in conditiile legii.
- b) Partea care invoca aceste situatii va trebui sa notifice in termen de 15 zile calendaristice, in scris, producerea evenimentului, prin acte transmise celeilalte parti la sediul mentionat in prezentul contract si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor acestuia.
- c) In cazul in care situatiile invocate subzista o perioada de 30 de zile lucratoare, partile isi pot notifica in scris incetarea de plin drept a contractului.

11. LITIGII

- a) Prezentul contract este guvernat in intregime si interpretat in conformitate cu legea romana. Orice neintelegeri in legatura cu incheierea, derularea sau incetarea prezentului contract ce pot aparea intre partile contractante se vor solutiona pe cale amiabila.
- b) In situatia in care in termen de 30 de zile de la inceperea demersurilor partile nu ajung la o solutionare amiabila a conflictului, oricare dintre parti se poate adresa instantelor judecatoresti competente.

12. DISPOZITII FINALE

- a) Orice modificare sau completare a prezentului contract se va face prin acte aditionale semnate de ambele parti contractante.
- b) Daca in datele de identificare ale celor doua parti contractante apar modificari, acestea se obliga sa si le comunice in maxim 5 zile de la aparitia acestora.
- c) Clauzele contractului de inchiriere se completeaza cu prevederile legale aplicabile in materie.

Prezentul contract a fost incheiat astazi _____, contine 4 (patru) pagini si a fost intocmit in 4 (patru) exemplare cu valoare de original, cate 2 (doua) pentru fiecare parte.

LOCATOR
FUNDATIA CARITATEA

Director General Executiv
Samuel Izsak

LOCATAR
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

Primar,
Gheorghe Falca

Director Executiv,
Ec. Petru Tamas

Consilier Juridic,
Cosmin Dragu

PRESEDINTE DE SEDINTĂ
CZISZTER Kalman

S E C R E T A R
Doina PAUL

Red/Dact.IF/IF/ Verif.SL
1 ex.Dosar sedinta CLMA 18 12 2007
1 ex. Serv.Cadastru și Agricultură
1 ex.Instituția Prefectului-Județul Arad

Cod:PMA-S1-02

HOTĂRÂRE A nr. _____
din _____ 2007
privind aprobarea contractului de închiriere pentru imobilul în care își desfășoară
activitatea Grădinița cu program prelungit nr.2

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa primarului municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 77983 din 03.12.2007;
- raportul serviciului de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 77985 din 03.12.2007;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- H.C.L.M.A nr.282/2002 cu privire la închirierea imobilului situat în Arad, strada Academia Teologică nr.8-10, în care funcționează Grădinița cu program prelungit nr.2;
- H.G.R. nr.343/2007 privind modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr.1886/2006 pentru stabilirea chiriilor aferente imobilelor care fac obiectul prevederilor art.16 alin.(2) din Legea nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, ale art.1 alin(10) din O.U.G. nr.94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România și ale art.1 alin(5) din O.U.G. nr.83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România;
- Codul Fiscal, Titlul IX-impozite și taxe locale, Cap. II – impozitul și taxa pe clădiri, art.250, Cap.III – impozitul și taxa pe teren, art.257.

În temeiul prevederilor art.36, precum și ale art.45 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă contractul de închiriere cu Fundația „Caritatea” pentru imobilul situat în Arad, strada Academia Teologică nr.8-10, conform anexei la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă scutirea de la plata impozitului anual pentru imobilul identificat în art. 1 din prezenta hotărâre.

Art.3. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Serviciul cadastru și agricultură și se va comunica celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

CONTRACT DE INCHIRIERE

NR. _____ / _____

Intre :

Fundatia "CARITATEA", cu sediul in mun. Bucuresti, B-dul Mihail Kogalniceanu nr. 12, sector 5, persoana juridica romana de drept privat, inregistrata sub nr. 874/1998 in registrul special al persoanelor juridice - Tribunalul Municipiului Bucuresti, avand cod fiscal nr. 10916472 si cont bancar nr. RO96FNNB000100293052R002 deschis la FINANSBANK – S.M.B., tel. 021-312.52.82, fax 021-312.00.64, reprezentata prin Director General Executiv **Samuel Izsak**, denumita in continuare **PROPRIETAR – LOCATOR**

si

Primaria Municipiului Arad, cu sediul in mun. Arad, Bd. Revolutiei nr.75, tel. 0257-281.850, fax 0257-253842, avand **cod fiscal 3519925**, cont nr. RO29TREZ02124650220XXXXX deschis la Trezoreria mun. Arad, reprezentata prin **Primar – Gheorghe Falca**, in calitate de **CHIRIAS – LOCATAR**,

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

- c) Obiectul contractului il constituie inchirierea imobilului situat in Municipiul Arad, Str. Academia Teologica nr. 8-10, **identificat prin CF nr. 4942 a mun. Arad, nr. top 1198 si 1815/c, compus din teren in suprafata totala de 1454 mp si cladire (tip demisol + parter + mansarda) cu suprafata construita totala desfasurata de 1006,5 mp.**
- d) Folosinta imobilului inchiriat este de activitate de invatamant prescolar de stat – Gradinita cu program prelungit nr. 2 Arad.

2. DURATA CONTRACTULUI

- c) Prezentul contract se incheie pentru o durata de **1 (un) an, respectiv pentru perioada 01.10.2007 - 30.09.2008.**
- d) Partile, de comun acord, pot conveni prelungirea contractului.

3. PRETUL INCHIRIERII

- c) Quantumul chiriei lunare, stabilit cu acordul partilor, este de 6680 RON.
- d) Daca se doreste continuarea relatiilor contractuale, partile vor ajunge la un asemenea acord cu minim 90 de zile inainte de expirarea termenului contractului, cu negocierea unui quantum al chiriei functie de nivelul practicat pe piata imobiliara locala.

4. PLATA CHIRIEI

- e) Plata chiriei se va face lunar, pana in ultima zi a lunii anterioare pentru care se face plata, prin virament, din contul locatarului nr. RO78TREZ02124630220XXXXX deschis la Trezoreria mun. Arad, in contul locatorului nr. RO96FNNB000100293052R002 deschis la FINANSBANK – S.M.B.
- f) Pana la data de 31 decembrie 2007 chiriasul va achita chiria pentru perioada 01.10.2007 - 31.01.2008.
- g) Factura va fi emisa de locator pana la data de 15 a lunii in care trebuie facuta plata. Factura pentru chiria aferenta perioadei 01.10.2007 - 31.01.2008 va fi emisa in termen de 5 (cinci) zile de la data incheierii contractului;
- h) Locatarul ramane raspunzator de plata chiriei daca abandoneaza spatiul fara notificarea locatorului.

5. OBLIGATIILE PARTILOR

1. Obligatiile proprietarului - locator

- d) sa garanteze libera si pasnica folosinta a imobilului spatiului pe toata durata derularii prezentului contract;
- e) sa emita factura reprezentand contravaloarea chiriei, cu minim 15 zile inainte de termenul de plata prevazut pentru chirias in prezentul contract, astfel incat sa-i permita chiriasului sa-si indeplineasca obligatia de plata a chiriei;
- f) sa nu refuze in mod nerezonabil acordul necesar chiriasului, dupa analizarea propunerii acestuia, dupa caz, pentru modificarile aduse spatiului inchiriat, daca aceste modificari

au fost considerate de catre chirias ca fiind necesare pentru activitatea pe care o desfasoara in acest imobil;

2. Obligatiile chirieiului - locatar

- k) sa foloseasca imobilul inchiriat numai pentru desfasurarea activitatii prevazute in prezentul contract, respectiv de invatamant prescolar de stat – Gradinita cu program prelungit nr. 2; orice schimbare a destinatiei, in totalitate sau in parte, a imobilului inchiriat fara acordul proprietarului conduce la incetarea prezentului contract de inchiriere;
- l) sa pastreze in bune conditii spatiul inchiriat si sa execute toate lucrarile necesare si utile pe perioada inchirierii, pe spezele sale, inclusiv pe cele datorate uzurii normale;
- m) sa foloseasca spatiul inchiriat ca un bun proprietar, fara sa aduca stricaciuni sau prejudicii acestuia, purtand raspunderea si fiind obligat la repararea prejudiciului cauzat din culpa sa; orice modificare interioara sau exterioara a spatiului se va face numai cu acordul scris si prealabil al proprietarului, cu respectarea avizelor organelor de specialitate si a cadrului normativ in vigoare, privind autorizarea executarii constructiilor, precum si a celor privind calitatea in constructii;
- n) sa asigure buna functionare a tuturor instalatiilor din spatiul inchiriat, in deplina siguranta si sa tina cont de dispozitiile si de normele tehnice legale corespunzatoare activitatii desfasurate in acest spatiu;
- o) sa achite chiria in cuantumul si la termenele prevazute in prezentul contract;
- p) sa incheie in nume propriu si pe cheltuiala sa contracte cu furnizorii de utilitati si sa suporte toate cheltuielile aferente acestui spatiu – cheltuielile de intretinere si pentru utilitati (apa, energie electrica, gaz metan, salubritate, canalizare, telefon etc.);
- q) sa returneze proprietarului, la expirarea contractului, imobilul (spatiul) in buna stare de utilizare si functionare; predarea imobilului (spatiului) la incetarea contractului se va face pe baza de proces verbal de predare – primire semnat de ambele parti;
- r) la incetarea, desfiintarea de plin drept sau rezilierea prezentului contract, investitiile efectuate de catre chirias cu acordul proprietarului si care se constituie intr-un spor de valoare permanent adus imobilului, vor ramane in proprietatea acestuia din urma, cu plata contravalorii acestor lucrari catre chirias.
- s) sa obtina, pe cheltuiala sa, toate avizele si autorizatiile necesare pentru realizarea obiectului de activitate pe care doreste sa il desfasoare in spatiul inchiriat.
- t) sa ia toate masurile impuse de normele PSI, ramanand raspunzator pentru eventualele pagube produse prin neluarea acestor masuri;

6. VERIFICAREA SPATIULUI DE CATRE LOCATOR

- c) Locatorul are dreptul sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre chirias spatiul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei mai bune intretineri si folosiri judicioase, potrivit destinatiei;
- d) Locatorul, prin reprezentantii sai, va putea inspecta oricand imobilul, cu conditia instiintarii cu 5 zile inainte, in scris, a locatarului asupra zilei in care doreste sa inspecteze imobilul, oricand intre orele 9–17, pentru a verifica starea generala, buna functionare a utilitatilor aferente. Locatorul nu va putea refuza fara un motiv rezonabil o cerere a locatarului in acest sens.

7. CESIUNEA, SUBINCHIRIEREA, ASOCIEREA

Orice transmitiune totala sau partiala a drepturilor locatarului decurgand din prezentul contract, inclusiv cesiunea, schimbul, subinchirierea, sunt interzise.

8. DAUNE - INTERESE MORATORII

- c) In caz de intarziere la plata chiriei, locatarul va datora penalitati de intarziere de 0,2% pe zi de intarziere pana la achitarea integrala a debitului, fara a fi necesara punerea in intarziere; penalitatile de intarziere nu vor putea depasi debitul asupra caruia acestea se calculeaza.
- d) Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru chiria neachitata la termen si penalitatile prevazute in prezentul articol.

9. MODIFICAREA, REZILIEREA, DESFIINTAREA DE PLIN DREPT SI INCETAREA CONTRACTULUI

- g) Prezentul contract va putea fi completat si/sau modificat numai prin acordul scris al ambelor parti.
- h) Prezentul contract se considera desfiintat de plin drept in termen de 15 zile de la punerea in intarziere a chirasului de catre proprietar, fara interventia instantei de judecata, locatarul fiind obligat la plata de daune-interese, si fara a influenta celelalte drepturi sau daune-interese de care beneficiaza locatorul, in una din urmatoarele situatii:
- In cazul in care locatarul (chirasul) nu respecta clauzele contractuale;
 - In cazul in care chirasul nu plateste chiria in termen de 60 de zile calendaristice de la data scadentei;
 - In cazul in care chirasul schimba total sau partial destinatia ori structura interioara a imobilului fara consimtamintul scris al proprietarului si fara aprobarile legale;
 - In situatia oricarei transmisiuni, totale sau partiale, a drepturilor locatarului (chirasului) decurgind din contract;
 - In cazul in care chirasul a pricinuit insemnate stricaciuni imobilului, instalatiilor sau bunurilor aferente acestuia ori a instrainat fara drept parti din acesta;
 - In cazul in care proprietarul constata folosinta vadit abuziva si necorespunzatoare a imobilului, care ar putea conduce la diminuarea irecuperabila a valorii acestuia;
- In aceste situatii, prezentul contract este reziliat de plin drept in favoarea proprietarului, care va putea trece la evacuarea chirasului, fara somatie, fara punere in intarziere si fara judecata si il va putea obliga la repararea prejudiciului; orice ingaduinta din partea proprietarului nu va fi interpretata ca o renuntare la pactul comisoriu expres stipulat.
- i) incetarea in orice mod a contractului nu exonereaza pe nici una dintre parti de obligatiile contractuale restante.
- j) prezentul contract inceteaza de drept in momentul ajungerii la termen, daca partile nu au convenit prelungirea acestuia.
- k) partile, de comun acord, pot rezilia contractul inainte de ajungerea acestuia la termen; locatarul este obligat sa notifice locatorului rezilierea contractului cu minim 30 de zile inainte de data la care se doreste aceasta.
- l) la incetarea, desfiintarea de plin drept sau rezilierea contractului, locatorul nu va fi obligat la plata contravalorii investitiilor efectuate de catre locatar, cu exceptia situatiilor prevazute la cap. 5, pct. 2, lit. h).

10. FORTA MAJORA

- d) Forta majora, asa cum este ea definita de Codul civil, exonereaza de raspundere partea care o invoca, in conditiile legii.
- e) Partea care invoca aceste situatii va trebui sa notifice in termen de 15 zile calendaristice, in scris, producerea evenimentului, prin acte transmise celeilalte parti la sediul mentionat in prezentul contract si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor acestuia.
- f) In cazul in care situatiile invocate subzista o perioada de 30 de zile lucratoare, partile isi pot notifica in scris incetarea de plin drept a contractului.

11. LITIGII

- c) Prezentul contract este guvernat in intregime si interpretat in conformitate cu legea romana. Orice neintelegeri in legatura cu incheierea, derularea sau incetarea prezentului contract ce pot aparea intre partile contractante se vor solutiona pe cale amiabila.

- d) In situatia in care in termen de 30 de zile de la inceperea demersurilor partile nu ajung la o solutionare amiabila a conflictului, oricare dintre parti se poate adresa instantelor judecatoresti competente.

12. DISPOZITII FINALE

- d) Orice modificare sau completare a prezentului contract se va face prin acte aditionale semnate de ambele parti contractante.
- e) Daca in datele de identificare ale celor doua parti contractante apar modificari, acestea se obliga sa si le comunice in maxim 5 zile de la aparitia acestora.
- f) Clauzele contractului de inchiriere se completeaza cu prevederile legale aplicabile in materie.

Prezentul contract a fost incheiat astazi _____, contine 4 (patru) pagini si a fost intocmit in 4 (patru) exemplare cu valoare de original, cate 2 (doua) pentru fiecare parte.

LOCATOR
FUNDATIA CARITATEA

Director General Executiv
Samuel Izsak

LOCATAR
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

Primar,
Gheorghe Falca

Director Executiv,
Ec. Petru Tamas

Consilier Juridic,
Cosmin Dragu

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 77983 din 03.12.2007

Primarul Municipiului Arad,

Având în vedere:

- adresele „FUNDAȚIEI CARITATEA” înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu numerele 63975/01.10.2007 și 68963/22.10.2007 privind încheierea unui nou contract de închiriere pentru imobilul situat în Arad, strada Academia Teologică nr.8-10;

În temeiul prevederilor art.46 din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale și ale art.58 din regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Arad, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect:

Aprobarea contractului de închiriere pentru imobilul în care își desfășoară activitatea Grădinița cu program prelungit nr.2 , în susținerea căruia formulez următoarea

EXPUNERE DE MOTIVE

Prin Hotărârea nr.282/2002 Consiliul Local a aprobat protocolul de predare – primire și contractul de închiriere pentru imobilul în care își desfășoară activitatea Grădinița cu program prelungit nr.2. Imobilul, situat în Arad, strada Academia Teologică nr.8-10 a fost primul imobil retrocedat în baza Hotărârii Guvernului nr.1334/2000 privind completarea anexei la Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.83/1999, privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România. Fundația „Caritatea”, noua proprietară a imobilului, ne-a închiriat imobilul în cauză pe o perioadă de 5 ani, cu plata unei chirii negociate la vremea respectivă (neexistând încă reglementarea legală a chiriei) de 400 USD pe lună. Având în vedere expirarea contractului de închiriere la data de 30 septembrie 2007, primăria și-a manifestat intenția de a menține în continuare grădinița în același imobil, cel puțin până la găsirea unei alte locații. Fundația „Caritatea” este de acord cu menținerea afectațiunii de grădiniță, cu plata unei chirii calculate în baza H.G. 343/2007 care reglementează chiriile pentru imobilele retrocedate. În schimb doresc să beneficieze în continuare de scutire privind plata impozitului pentru imobilul respectiv, în temeiul scutirilor acordate de Codul Fiscal (art.250 și art.257) .În aceste condiții,

Propun promovarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea contractului de închiriere pentru imobilul în care își desfășoară activitatea Grădinița cu program prelungit nr.2.

P R I M A R
Gheorghe Falcă



Societatea Română pentru
Asigurarea Calității



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

• 310130 Arad - România • Bd. Revoluției 75 • tel.+40-57-281.850 • fax +40-57-253.841

• www.primariaarad.ro • pma@primariaarad.ro •

Serviciul cadastru si agricultura



The International
Certification Network

Nr.77985/A6/03.12.2007

R A P O R T al serviciului de specialitate

Referitor la: expunerea de motive înregistrată cu nr.77983 din 03.12.2007, a domnului Gheorghe Falcă, primarul municipiului Arad;

Obiect: propunerea de aprobare a unui proiect de hotărâre privind aprobarea contractului de închiriere pentru imobilul în care își desfășoară activitatea Grădinița cu program prelungit nr.2 ;

Imobilul situat în Arad, strada Academia Teologică nr.8-10 a făcut parte din domeniul public al municipiului, acolo funcționând Grădinița cu program prelungit nr.2. Acesta a fost primul imobil retrocedat în anul 2002 Fundației « Caritatea » în baza Hotărârii Guvernului nr.1334/2000 privind completarea anexei la Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.83/1999, privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România.

Prin Hotărârea nr.282/2002 Consiliul Local a aprobat protocolul de predare primire al imobilului și contractul de închiriere pentru acesta pe o perioadă de 5 ani. Chiria plătită a fost una negociată între părți, la data respectivă neexistând o reglementare legală în vigoare cu privire la cuantumul chiriei. Chiria plătită a fost de 400 USD pe lună pentru clădire și teren. La data de 30 septembrie 2007, trecând cei 5 ani, contractul de închiriere a expirat. Primăria și-a manifestat dorința de a menține în continuare grădinița în imobil cel puțin până la rezolvarea unei alte locații.

Ca răspuns la solicitarea noastră, Fundația « Caritatea », prin adresa nr.63975 din 01.10 2007 ne trimite oferta de închiriere pentru imobil pe o perioadă de 1 an, cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților. Chiria solicitată de fundație este de 6680 lei pe lună, calculată în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr.343/2007, care stabilește cuantumul chiriilor lunare aferente imobilelor retrocedate, cu toate că în condițiile expirării celor 5 ani de închiriere cuantumul chiriei nu ar mai intra sub incidența respectivei legislații. În schimb fundația solicită aprobarea consiliului

local în ceea ce privește scutirea în continuare de la plata impozitului aferent imobilului în cauză. Menționăm că în baza art. 250, alin(1), punctele 12, 13 și alin (3), art.257 lit.p) și r) din Codul Fiscal proprietarul este scutit de la plata impozitului pe clădirile si terenurile aferente clădirilor retrocedate conform O.U.G.83/1999 și O.U .G. nr.94/2000, pe durata pentru care prorietarul este obligat să mențină afectăsiunea de interes public.Având în vedere aspectele relatate,

Considerăm oportună promovarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea contractului de închiriere pentru imobilul în care își desfășoară activitatea Grădinița cu program prelungit nr.2 în condițiile mai sus menționate.

ARHITECT ȘEF
ing.Carmen Balazs

ȘEF SERVICIU
ing.Doina Gălășel