

This file has been cleaned of potential threats.

If you confirm that the file is coming from a trusted source, you can send the following SHA-256 hash value to your admin for the original file.

32088e4a886034aeb9e075fd2f47242e474899421dcffb7618ab919192e6f5cc

To view the reconstructed contents, please SCROLL DOWN to next page.



ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 442
din 13 noiembrie 2018

privind modificarea denumirii locatarului unor contracte de închiriere aprobate în baza art. 2
din cuprinsul Hotărârii nr. 170/2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. 71244/07.11.2018,

Analizând raportul Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat, din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr.ad. 81967/M1/07.11.2018,

Având în vedere solicitarea nr. 71244/2018 a Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Timișoara, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad, privind modificarea contractului de închiriere nr. 651 din 05 martie 2001,

Ținând cont de extrasele de carte funciară nr. 300041 – C1 – U 23 – Arad și nr. 300104 – C1 – U69 – Arad,

Analizând rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (21 consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (1), alin. (9), art. 45 alin. (3), art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
HOTĂRÂȘTE

Art. 1. Se aprobă modificarea denumirii locatarului contractului de închiriere nr. 651/2001 din Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara în Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad, Compartiment Valorificări Bunuri, CIF RO21660875, privind spațiul situat în Arad, Micalaca, bl. 329, Sc. A, ap. 35, conform contractului de închiriere pe durata de 3 ani, prevăzut în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă modificarea locatarului contractului de închiriere nr. 6/2018 încheiat cu Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad, Compartiment Valorificări Bunuri în Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad, CIF 4358053, privind spațiul situat în subsolul imobilului din Arad, B-dul Revoluției nr. 73/B-dul Gen. Vasile Milea nr. 1, ap. 2, respectiv suprafața utilă de 95, 2 mp, înscris în CF nr.300104 - C1 - U69, nr. top. 249/a; 900/a; 249/b; 900/b; 1392/a.1; 1392/b; 7624/1393/XLV și cota de teren aferentă, conform contractului de închiriere, pe durata de 3 ani prevăzut în anexa 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ionel BULBUC

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. SML/SML Verif. S.F.
1 ex. Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat
1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad
1 ex. Dosar ședință CLMA 13.11.2018

Cod PMA -S4-02



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad -România – Bd. Revoluției nr. 75 – tel. +40-257-281850- fax +40-257-284744
www.primariaarad.ro – pma@primariaarad.ro

PMA-M-F08

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință

Nr. ____ din ____/2018

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între **Municipiul Arad**, reprezentat prin **Primar, Gheorghe Falcă**, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, în calitate de **ADMINISTRATOR - LOCATOR**

și

Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad, Compartimentul Valorificări Bunuri, având CIF RO21660875, cu sediul în Arad, Bd. Revoluției nr.79, reprezentată prin _____, în calitate de _____, identificat cu C.I. _____, eliberată de _____, domiciliat în _____, _____, _____, CNP _____, în calitate de LOCATAR.

În temeiul prevederilor art. 1777, 1798, 1799, 1822 din Noul Cod civil și Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. ____/_____, *au încheiat prezentul contract de închiriere:*

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. – Obiectul contractului este închirierea spațiului situat în Arad, Micălaca, bl. 329, Sc. A, ap. 35, înscris în C.F. nr. 300041-C1-U23, nr.top. 2292/2335/662/22/1/XXXV-Micălaca, cota de teren aferent ____/____.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2. – Termenul închirierii este de 3 ani, cu începere de la data de _____.

IV. DESTINAȚIA SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

Art. 3. – Profilul spațiului închiriat este SEDIU și nu va putea fi utilizat cu o altă destinație sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

V. CHIRIA

Art. 4. – Chiria lunară pentru folosirea spațiului situat în Arad, Micălaca, bl. 329, Sc. A, ap. 35, înscris în C.F. nr. 300041-C1-U23, nr.top. 2292/2335/662/22/1/XXXV-Micălaca s-a stabilit conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 54/2005 și Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 209/2005 – cu modificările și completările ulterioare. Chiria lunară

este ____ euro și se facturează în lei conform cursului B.N.R. în prima zi lucrătoare a lunii pentru care se face plata.

Art. 5. – Chiria se achită lunar, cel mai târziu în ultima zi lucrătoare a lunii pentru care se face plata.

5.1. - Chiria pentru prima lună se achită la eliberarea contractului de închiriere.

5.2. - În cazul abandonării spațiului de către locatar, fără a înștiința în scris locatorul cu 30 de zile, în prealabil, plata chiriei va rămâne în sarcina locatarului până la predarea spațiului către locator.

Art. 6. - Plata chiriei se face în numerar la casieria Municipiului Arad, B-dul. Revoluției nr. 75 sau prin virament în contul Consiliului Local al Municipiului Arad, cod IBAN RO24TREZ021502205X023130, CUI RO 28631478, deschis la Trezoreria Municipiului Arad.

Art. 7. – Neplata chiriei la termen dă dreptul locatorului să perceapă majorări de întârziere, legale, stabilite pentru impozitele și taxele locale. Contractul se consideră reziliat de drept, dacă locatarul nu achită două luni consecutiv chiria, locatorul putând cere evacuarea și plata chiriei restante, fără o prealabilă somație și fără punere în întârziere.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 8. – Locatorul se obligă să predea și să asigure folosința spațiului, să mențină spațiul în stare de întrebuințare conform destinației sale și să-l garanteze pe locatar de tulburările provenite din propria sa faptă.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 9. - Locatarul are următoarele obligații:

- a) – să folosească spațiul închiriat ca un bun proprietar, conform profilului care rezultă din contract. Este interzisă schimbarea destinației, cesiunea contractului, subînchirierea în totalitate sau în parte a spațiului închiriat;
- b) - să execute, pe cheltuiala sa, în timp util și în bune condiții toate lucrările de întreținere și reparații ce-i revin;
- c) - să achite chiria lunar, până la termenul fixat prin contract;
- d) - la expirarea contractului, să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit, prin semnarea contractului recunoscându-se că l-a primit în stare bună;
- e) – să asigure paza împotriva incendiilor, în conformitate cu normele legale în vigoare;
- f) – de la data expirării contractului, locatarul este obligat să predea spațiul închiriat și să achite chiria stabilită prin contract, precum și diferența până la data eliberării spațiului, fără ca aceasta să constituie relocațiune tacită.

Art. 10. – Taxele și utilitățile consumate sunt în sarcina locatarului, cât și impozitul asupra bunului închiriat.

Art. 11. – Locatarul răspunde de stricăciunile și pierderile provocate, conform art. 1799 și art. 1822, Noul Cod civil, precum și pentru incendii și uzurpări, respectă reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor și nu primejduiește prin deciziile și faptele sale viața, bunurile și mediul, respectă prevederile Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor.

VIII. CLAUZE SPECIALE

Art. 12. (1) Locatarul va putea face orice reparații sau îmbunătățiri care sunt menite să crească valoarea spațiului închiriat, cu acordul locatorului, fără însă să emită pretenții referitoare la restituirea contravalorii acestora.

(2) În cazul nerespectării clauzelor contractuale, locatorul poate cere și locatarul este de acord cu executarea silită și (sau) rezilierea contractului fără o prealabilă punere în întârziere, precum și la plata de daune – interese, conform art. 1798 Cod civil, fără nicio înștiințare prealabilă.

(3) Prin semnarea prezentului contract, locatarul acceptă să fie evacuat din spațiu la data expirării contractului de închiriere, în termen de 15 zile de la comunicarea somației de evacuare, fără hotărâre judecătorească, dacă nu predă spațiul de bunăvoie.

Art. 13. – Contractul de închiriere se poate prelungi la expirarea termenului numai cu acordul părților, la solicitarea locatarului, înainte cu 60 de zile de expirarea contractului.

Art. 14. – Contractul încetează de drept anterior expirării termenului, în situația desființării societății sau declanșării falimentului.

IX. RĂSPUNDERE CONTRACTUALĂ

Art. 15. – Pentru neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale, partea care se face vinovată de aceasta datorează despăgubiri.

Art. 16. – Forța majoră, comunicată și dovedită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Art. 17. – Litigiile de orice fel decurgând din neexecutarea prezentului contract de închiriere se vor soluționa la instanțele judecătorești competente.

X. ALTE CLAUZE

Art. 18. – Orice modificare sau completare ulterioară a prezentului contract de închiriere se va realiza de comun acord, în scris, prin act adițional și va constitui anexă la contract.

Art. 19. – Prezentul contract se completează cu dispozițiile, în materie, ale Noului Cod Civil și intră în vigoare la data prevăzută de art. 2 din prezentul contract.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul contract de închiriere în 3 exemplare.

LOCATOR,
PRIMAR,
Gheorghe Falcă

LOCATAR

DIRECTOR EXECUTIV,
Ioan Ignat

ȘEF SERVICIU,
Linda Ocenic

Vizat Juridic,
Oana Vancu Oprean

Vizat financiar,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ionel BULBUC

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad -România – Bd. Revoluției nr. 75 – tel. +40-257-281850- fax +40-257-284744
www.primariaarad.ro – pma@primariaarad.ro

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE Pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință Nr. ____/____.____2018

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între **Municipiul Arad**, reprezentat prin **Primar, Gheorghe Falcă**, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, în calitate de **ADMINISTRATOR - LOCATOR**

și

Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad, CIF 4358053, cu sediul în _____, reprezentată prin _____, în calitate de _____, identificat cu C.I. _____, eliberată de SPCLEP _____, domiciliat în _____, CNP _____, în calitate de LOCATAR.

În temeiul prevederilor art. 1777, 1798, 1799, 1822 din Noul Cod civil și Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. _____/_____ au încheiat prezentul contract de închiriere:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

- **Art. 1.** – Obiectul contractului este închirierea unei cote din apartamentul nr. 2, parțial, spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință situat în subsolul imobilului din Arad, Bd. Revoluției nr. 73/Bd. General Vasile Milea nr. 1, respectiv suprafața utilă de 95,2 mp, înscris în C.F. nr. 300104-C1-U69, nr.top. 249/a;900/a;249/b;900/b;1392/a.1;1392/b;7624/1393/XLV și cota de teren aferentă în suprafață de 33,41 mp.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2. – Termenul închirierii este de 3 ani, cu începere de la data de _____.

IV. DESTINAȚIA SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

Art. 3. – Profilul spațiului închiriat este SEDIU și nu va putea fi utilizat cu o altă destinație sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

V. CHIRIA

Art. 4. – Chiria lunară pentru folosirea unei cote din apartamentul nr. 2, spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în subsolul imobilului din Arad, Bd. Revoluției nr.73/Bd. General Vasile Milea nr.1, respectiv suprafața utilă de 95,2 mp, înscris în C.F. nr. 300104-C1-U69, nr.top. 249/a;900/a;249/b;900/b;1392/a.1;1392/b;7624/1393/XLV și cota de teren aferentă în

suprafață de 33,41 mp, s-a stabilit conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 54/2005 și Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 209/2005 – cu modificările și completările ulterioare. Chiria lunară este 29,22 euro și se facturează în lei conform cursului B.N.R. în prima zi lucrătoare a lunii pentru care se face plata.

Art. 5. – Chiria se achită lunar, cel mai târziu în ultima zi lucrătoare a lunii pentru care se face plata.

5.1. - Chiria pentru prima lună se achită la eliberarea contractului de închiriere.

5.2. - În cazul abandonării spațiului de către locatar, fără a înștiința în scris locatorul cu 30 de zile, în prealabil, plata chiriei va rămâne în sarcina locatarului până la predarea spațiului către locator.

Art. 6. - Plata chiriei se face în numerar la casieria Municipiului Arad, B-dul. Revoluției nr. 75 sau prin virament în contul Consiliului Local al Municipiului Arad, cod IBAN RO24TREZ021502205X023130, CUI RO 28631478, deschis la Trezoreria Municipiului Arad.

Art. 7. – Neplata chiriei la termen dă dreptul locatorului să perceapă majorări de întârziere, legale, stabilite pentru impozitele și taxele locale. Contractul se consideră reziliat de drept, dacă locatarul nu achită două luni consecutiv chiria, locatorul putând cere evacuarea și plata chiriei restante, fără o prealabilă somație și fără punere în întârziere.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 8. – Locatorul se obligă să predea și să asigure folosința spațiului, să mențină spațiul în stare de întrebuințare conform destinației sale și să-l garanteze pe locatar de tulburările provenite din propria sa faptă.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 9. - Locatarul are următoarele obligații:

a)– să folosească spațiul închiriat ca un bun proprietar, conform profilului care rezultă din contract. Este interzisă schimbarea destinației, cesiunea contractului, subînchirierea în totalitate sau în parte a spațiului închiriat;

b)- să execute, pe cheltuiala sa, în timp util și în bune condiții toate lucrările de întreținere și reparații ce-i revin;

c)- să achite chiria lunar, până la termenul fixat prin contract;

d)- la expirarea contractului, să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit, prin semnarea contractului recunoscându-se că l-a primit în stare bună;

e)– să asigure paza împotriva incendiilor, în conformitate cu normele legale în vigoare;

f)– de la data expirării contractului, locatarul este obligat să predea spațiul închiriat și să achite chiria stabilită prin contract, precum și diferența până la data eliberării spațiului, fără ca aceasta să constituie relocațiune tacită.

Art. 10. – Taxele, precum și utilitățile consumate sunt în sarcina locatarului, cât și impozitul asupra bunului închiriat.

Art. 11. – Locatarul răspunde de stricăciunile și pierderile provocate, conform art. 1799 și art. 1822, Noul Cod civil, precum și pentru incendii și uzurpări, respectă reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor și nu primejduiește prin deciziile și faptele sale viața, bunurile și mediu, respectând prevederile Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor.

VIII. CLAUZE SPECIALE

Art. 12. (1) Locatarul va putea face orice reparații sau îmbunătățiri care sunt menite să crească valoarea spațiului închiriat, cu acordul locatorului, fără însă să emită pretenții referitoare la restituirea contravalorii acestora.

(2) În cazul nerespectării clauzelor contractuale, locatorul poate cere și locatarul este de acord cu executarea silită și (sau) rezilierea contractului fără o prealabilă punere în întârziere, precum și la plata de daune – interese, conform art. 1798 Cod civil, fără nicio înștiințare prealabilă.

(3) Prin semnarea prezentului contract, locatarul acceptă să fie evacuat din spațiu la data expirării contractului de închiriere, în termen de 15 zile de la comunicarea somației de evacuare, fără hotărâre judecătorească, dacă nu predă spațiul de bunăvoie.

Art. 13. – Contractul de închiriere se poate prelungi la expirarea termenului numai cu acordul părților, la solicitarea locatarului, înainte cu 60 de zile de expirarea contractului.

Art. 14. – Contractul încetează de drept anterior expirării termenului, în situația desființării societății sau declanșării falimentului.

IX. RĂSPUNDERE CONTRACTUALĂ

Art. 15. – Pentru neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale, partea care se face vinovată de aceasta datorează despăgubiri.

Art. 16. – Forța majoră, comunicată și dovedită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Art. 17. – Litigiile de orice fel decurgând din neexecutarea prezentului contract de închiriere se vor soluționa la instanțele judecătorești competente.

X. ALTE CLAUZE

Art. 18. – Orice modificare sau completare ulterioară a prezentului contract de închiriere se va realiza de comun acord, în scris, prin act adițional și va constitui anexă la contract.

Art. 19. – Prezentul contract se completează cu dispozițiile, în materie, ale Noului Cod Civil și intră în vigoare la data prevăzută de art.2 din prezentul contract.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul contract de închiriere în 3 exemplare.

LOCATOR,
PRIMAR,
Gheorghe Falcă

LOCATAR

DIRECTOR EXECUTIV,
Ioan Ignat

ȘEF SERVICIU,
Linda Ocenic

Vizat Juridic,
Oana Vancu Oprean

Vizat financiar,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ionel BULBUC

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU

Nr.393/07.11.2018

H O T Ă R Ă R E A nr. ____

Din _____ 2018

privind modificarea denumirii locatarului unor contracte de închiriere aprobate în baza art. 2
din cuprinsul Hotărârii nr. 170/2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin expunerea de motive nr. 71244/07.11.2018,

Analizând raportul Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat, din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr.ad. 81967/M1/07.11.2018,

Având în vedere solicitarea nr. 71244/2018 a Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Timișoara, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad, privind modificarea contractului de închiriere nr. 651 din 05 martie 2001,

Ținând cont de extrasele de carte funciară nr. 300041 – C1 – U 23 – Arad și nr. 300104 – C1 – U69 – Arad,

Analizând rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (1), alin. (9), art. 45 alin. (3), art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. Se aprobă modificarea denumirii locatarului contractului de închiriere nr. 651/2001 din Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara în Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad, Compartiment Valorificări Bunuri, CIF RO21660875, privind spațiul situat în Arad, Micalaca, bl.329, Sc.A, ap. 35, conform contractului de închiriere pe durata de 3 ani, prevăzut în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă modificarea locatarului contractului de închiriere nr. 6/2018 încheiat cu Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad, Compartiment Valorificări Bunuri în Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad, CIF 4358053, privind spațiul situat în subsolul imobilului din Arad, B-dul Revoluției nr. 73/B-dul Gen. Vasile Milea nr. 1, ap. 2, respectiv suprafața utilă de 95, 2 mp, înscris în CF nr.300104 - C1 - U69, nr. top. 249/a; 900/a; 249/b; 900/b; 1392/a.1; 1392/b; 7624/1393/XLV și cota de teren aferentă, conform contractului de închiriere, pe durata de 3 ani prevăzut în anexa 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad -România – Bd. Revoluției nr. 75 – tel. +40-257-281850- fax +40-257-284744

www.primariaarad.ro – pma@primariaarad.ro

PMA-M-F08

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință

Nr. ____ din ____/2018

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între **Municipiul Arad**, reprezentat prin **Primar, Gheorghe Falcă**, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, în calitate de **ADMINISTRATOR - LOCATOR**

și

Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad, Compartimentul Valorificări Bunuri, având CIF RO21660875, cu sediul în Arad, Bd. Revoluției nr.79, reprezentată prin _____, în calitate de _____, identificat cu C.I. _____, eliberată de _____, domiciliat în _____, _____, CNP _____, în calitate de LOCATAR.

În temeiul prevederilor art. 1777, 1798, 1799, 1822 din Noul Cod civil, și Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. ____/_____, *au încheiat prezentul contract de închiriere:*

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. – Obiectul contractului este închirierea spațiului situat în Arad, Micălaca, bl.329, Sc.A, ap.35, având CIF RO21660875, înscris în C.F. nr. 300041-C1-U23, nr.top. 2292/2335/662/22/1/XXXV-Micălaca, cota de teren aferent ____/____.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2. – Termenul închirierii este de 3 ani, cu începere de la data de _____.

IV. DESTINAȚIA SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

Art. 3. – Profilul spațiului închiriat este SEDIU și nu va putea fi utilizat cu o altă destinație sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

V. CHIRIA

Art. 4. – Chiria lunară pentru folosirea spațiului situat în Arad, Micălaca, bl.329, Sc.A, ap.35, înscris în C.F. nr. 300041-C1-U23, nr.top. 2292/2335/662/22/1/XXXV-Micălaca s-a stabilit conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 54/2005 și Hotărârii Consiliului

Local al Municipiului Arad nr. 209/2005 – cu modificările și completările ulterioare. Chiria lunară este ____ euro și se facturează în lei conform cursului B.N.R. în prima zi lucrătoare a lunii pentru care se face plata.

Art. 5. – Chiria se achită lunar, cel mai târziu în ultima zi lucrătoare a lunii pentru care se face plata.

5.1. - Chiria pentru prima lună se achită la eliberarea contractului de închiriere.

5.2. - În cazul abandonării spațiului de către locatar, fără a înștiința în scris locatorul cu 30 de zile, în prealabil, plata chiriei va rămâne în sarcina locatarului până la predarea spațiului către locator.

Art. 6. - Plata chiriei se face în numerar la casieria Municipiului Arad, B-dul. Revoluției nr. 75, sau prin virament în contul Consiliului Local al Municipiului Arad, cod IBAN RO24TREZ021502205X023130, CUI RO 28631478, deschis la Trezoreria Municipiului Arad.

Art. 7. – Neplata chiriei la termen dă dreptul locatorului să perceapă majorări de întârziere, legale, stabilite pentru impozitele și taxele locale. Contractul se consideră reziliat de drept, dacă locatarul nu achită două luni consecutiv chiria, locatorul putând cere evacuarea și plata chiriei restante, fără o prealabilă somație și fără punere în întârziere.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 8. – Locatorul se obligă să predea și să asigure folosința spațiului, să mențină spațiul în stare de întrebuințare conform destinației sale și să-l garanteze pe locatar de tulburările provenite din propria sa faptă.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 9. - Locatarul are următoarele obligații:

- g) – să folosească spațiul închiriat ca un bun proprietar, conform profilului care rezultă din contract. Este interzisă schimbarea destinației, cesiunea contractului, subînchirierea în totalitate sau în parte a spațiului închiriat;
- h) - să execute, pe cheltuiala sa, în timp util și în bune condiții toate lucrările de întreținere și reparații ce-i revin;
- i) - să achite chiria lunar, până la termenul fixat prin contract;
- j) - la expirarea contractului, să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit, prin semnarea contractului recunoscându-se că l-a primit în stare bună;
- k) – să asigure paza împotriva incendiilor, în conformitate cu normele legale în vigoare;
- l) – de la data expirării contractului, locatarul este obligat să predea spațiul închiriat și să achite chiria stabilită prin contract, precum și diferența până la data eliberării spațiului, fără ca aceasta să constituie relocațiune tacită.

Art. 10. – Taxele și utilitățile consumate sunt în sarcina locatarului, cât și impozitul asupra bunului închiriat.

Art. 11. – Locatarul răspunde de stricăciunile și pierderile provocate, conform art. 1799 și art. 1822, Noul Cod civil, precum și pentru incendii și uzurpări, respectă reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor și nu primejduiește prin deciziile și faptele sale viața, bunurile și mediul, respectă prevederile Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor.

VIII. CLAUZE SPECIALE

Art. 12. (1) Locatarul va putea face orice reparații sau îmbunătățiri care sunt menite să crească valoarea spațiului închiriat, cu acordul locatorului, fără însă să emită pretenții referitoare la restituirea contravalorii acestora.

(2) În cazul nerespectării clauzelor contractuale, locatorul poate cere și locatarul este de acord cu executarea silită și (sau) rezilierea contractului fără o prealabilă punere în întârziere, precum și la plata de daune – interese, conform art. 1798 Cod civil, fără nicio înștiințare prealabilă.

Prin semnarea prezentului contract, locatarul acceptă să fie evacuat din spațiu la data expirării contractului de închiriere, în termen de 15 zile de la comunicarea somației de evacuare, fără hotărâre judecătorească, dacă nu predă spațiul de bunăvoie.

Art. 13. – Contractul de închiriere se poate prelungi la expirarea termenului numai cu acordul părților, la solicitarea locatarului, înainte cu 60 de zile de expirarea contractului.

Art. 14. – Contractul încetează de drept anterior expirării termenului, în situația desființării societății sau declanșării falimentului.

IX. RĂSPUNDERE CONTRACTUALĂ

Art. 15. – Pentru neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale, partea care se face vinovată de aceasta datorează despăgubiri.

Art. 16. – Forța majoră, comunicată și dovedită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Art. 17. – Litigiile de orice fel decurgând din neexecutarea prezentului contract de închiriere se vor soluționa la instanțele judecătorești competente.

X. ALTE CLAUZE

Art. 18. – Orice modificare sau completare ulterioară a prezentului contract de închiriere se va realiza de comun acord, în scris, prin act adițional și va constitui anexă la contract.

Art. 19. – Prezentul contract se completează cu dispozițiile în materie ale Noului Cod Civil și intră în vigoare la data prevăzută de art. 2 din prezentul contract.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul contract de închiriere în 3 exemplare.

LOCATOR,
PRIMAR,
Gheorghe Falcă

LOCATAR

DIRECTOR EXECUTIV,
Ioan Ignat

ȘEF SERVICIU,
Linda Ocenic

Vizat Juridic,
Oana Vancu Oprean

Vizat financiar,

MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad -România – Bd. Revoluției nr. 75 – tel. +40-257-281850- fax +40-257-284744

www.primariaarad.ro – pma@primariaarad.ro

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință

Nr. ____/____.____2018

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între **Municipiul Arad**, reprezentat prin **Primar, Gheorghe Falcă**, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, în calitate de **ADMINISTRATOR - LOCATOR**

și

Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad, CIF 4358053, cu sediul în _____, reprezentată prin _____, în calitate de _____, identificat cu C.I. _____, eliberată de SPCLEP _____, domiciliat în _____, CNP _____, în calitate de LOCATAR.

În temeiul prevederilor art. 1777, 1798, 1799, 1822 din Noul Cod civil și Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. _____/_____ au încheiat prezentul contract de închiriere:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

- **Art. 1.** – Obiectul contractului este închirierea unei cote din apartamentul nr. 2, parțial, spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință situat în subsolul imobilului din Arad, Bd. Revoluției nr. 73/Bd. General Vasile Milea nr. 1, respectiv suprafața utilă de 95,2 mp, înscris în C.F. nr. 300104-C1-U69, nr.top. 249/a;900/a;249/b;900/b;1392/a.1;1392/b;7624/1393/XLV și cota de teren aferentă în suprafață de 33,41 mp.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2. – Termenul închirierii este de 3 ani, cu începere de la data de _____.

IV. DESTINAȚIA SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

Art. 3. – Profilul spațiului închiriat este SEDIU și nu va putea fi utilizat cu o altă destinație sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

V. CHIRIA

Art. 4. – Chiria lunară pentru folosirea unei cote din apartamentul nr.2, spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în subsolul imobilului din Arad, Bd. Revoluției nr.73/Bd. General Vasile Milea nr.1, respectiv suprafața utilă de 95,2 mp, înscris în C.F. nr. 300104-C1-U69, nr.top. 249/a;900/a;249/b;900/b;1392/a.1;1392/b;7624/1393/XLV și cota de teren aferentă în suprafață de 33,41 mp, s-a stabilit conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.54/2005 și Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.209/2005 – cu modificările și completările ulterioare. Chiria lunară este 29,22 euro și se facturează în lei conform cursului B.N.R. în prima zi lucrătoare a lunii pentru care se face plata.

Art. 5. – Chiria se achită lunar, cel mai târziu în ultima zi lucrătoare a lunii pentru care se face plata.

5.1. - Chiria pentru prima lună se achită la eliberarea contractului de închiriere.

5.2. - În cazul abandonării spațiului de către locatar, fără a înștiința în scris locatorul cu 30 de zile, în prealabil, plata chiriei va rămâne în sarcina locatarului până la predarea spațiului către locator.

Art. 6. - Plata chiriei se face în numerar la casieria Municipiului Arad, B-dul. Revoluției nr. 75 sau prin virament în contul Consiliului Local al Municipiului Arad, cod IBAN RO24TREZ021502205X023130, CUI RO 28631478, deschis la Trezoreria Municipiului Arad.

Art. 7. – Neplata chiriei la termen dă dreptul locatorului să perceapă majorări de întârziere, legale, stabilite pentru impozitele și taxele locale. Contractul se consideră reziliat de drept, dacă locatarul nu achită două luni consecutiv chiria, locatorul putând cere evacuarea și plata chiriei restante, fără o prealabilă somație și fără punere în întârziere.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 8. – Locatorul se obligă să predea și să asigure folosința spațiului, să mențină spațiul în stare de întrebuințare conform destinației sale și să-l garanteze pe locatar de tulburările provenite din propria sa faptă.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 9. - Locatarul are următoarele obligații:

- m) – să folosească spațiul închiriat ca un bun proprietar, conform profilului care rezultă din contract. Este interzisă schimbarea destinației, cesiunea contractului, subînchirierea în totalitate sau în parte a spațiului închiriat;
- n) - să execute, pe cheltuiala sa, în timp util și în bune condiții toate lucrările de întreținere și reparații ce-i revin;
- o) - să achite chiria lunar, până la termenul fixat prin contract;
- p) - la expirarea contractului, să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit, prin semnarea contractului recunoscându-se că l-a primit în stare bună;
- q) – să asigure paza împotriva incendiilor, în conformitate cu normele legale în vigoare;
- r) – de la data expirării contractului, locatarul este obligat să predea spațiul închiriat și să achite chiria stabilită prin contract, precum și diferența până la data eliberării spațiului, fără ca aceasta să constituie relocațiune tacită.

Art. 10. – Taxele, precum și utilitățile consumate sunt în sarcina locatarului, cât și impozitul asupra bunului închiriat.

Art. 11. – Locatarul răspunde de stricăciunile și pierderile provocate, conform art. 1799 și art. 1822, Noul Cod civil, precum și pentru incendii și uzurpări, respectă reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor și nu primejduiește prin deciziile și faptele sale viața, bunurile și mediu, respectând prevederile Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor.

VIII. CLAUZE SPECIALE

Art. 12. (1) Locatarul va putea face orice reparații sau îmbunătățiri care sunt menite să crească valoarea spațiului închiriat, cu acordul locatorului, fără însă să emită pretenții referitoare la restituirea contravalorii acestora.

(2) În cazul nerespectării clauzelor contractuale, locatorul poate cere și locatarul este de acord cu executarea silită și (sau) rezilierea contractului fără o prealabilă punere în întârziere, precum și la plata de daune – interese, conform art. 1798 Cod civil, fără nicio înștiințare prealabilă.

Prin semnarea prezentului contract, locatarul acceptă să fie evacuat din spațiu la data expirării contractului de închiriere, în termen de 15 zile de la comunicarea somației de evacuare, fără hotărâre judecătorească, dacă nu predă spațiul de bunăvoie.

Art. 13. – Contractul de închiriere se poate prelungi la expirarea termenului numai cu acordul părților, la solicitarea locatarului, înainte cu 60 de zile de expirarea contractului.

Art. 14. – Contractul încetează de drept anterior expirării termenului, în situația desființării societății sau declanșării falimentului.

IX. RĂSPUNDERE CONTRACTUALĂ

Art. 15. – Pentru neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale, partea care se face vinovată de aceasta datorează despăgubiri.

Art. 16. – Forța majoră, comunicată și dovedită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Art. 17. – Litigiile de orice fel decurgând din neexecutarea prezentului contract de închiriere se vor soluționa la instanțele judecătorești competente.

X. ALTE CLAUZE

Art. 18. – Orice modificare sau completare ulterioară a prezentului contract de închiriere se va realiza de comun acord, în scris, prin act adițional și va constitui anexă la contract.

Art. 19. – Prezentul contract se completează cu dispozițiile în materie ale Noului Cod Civil și intră în vigoare la data prevăzută de art.2 din prezentul contract.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul contract de închiriere în 3 exemplare.

LOCATOR,
PRIMAR,
Gheorghe Falcă

LOCATAR

DIRECTOR EXECUTIV,
Ioan Ignat

ȘEF SERVICIU,
Linda Ocenic

Vizat Juridic,
Oana Vancu Oprean

Vizat financiar,

Primăria Municipiului Arad

Nr. 71244/07.11.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere solicitarea nr. 71244/2018 a Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Timișoara, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad, privind modificarea contractului de închiriere nr.651 din 05 martie 2001, consider oportun adoptarea unui proiect de hotărâre privind modificarea Contractului de închiriere nr.651 din 05 martie 2001, precum și a Contractului de închiriere nr.6/2018, încheiate cu Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad.

PRIMAR,

Gheorghe Falca

Primăria Municipiului Arad

Direcția Patrimoniu

Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat

Nr. Ad. 81967/M1/07.11.2018

R A P O R T

Privind modificarea locatarului unor contracte de închiriere aprobate în baza art. 2

din cuprinsul H.C.L.M. 170 din 24 aprilie 2018

Prin contractul de închiriere nr.651 din 05 martie 2001 s-a închiriat spațiul situat în Arad, Micălaca, Bl. 329, Sc. A, ap.35 de către DGRFP Timișoara – AJFP Arad, atribuit în anul 1993, denumire inițială DGFP Arad.

Prin H.C.L.M. 170 din 24 aprilie 2018, la art.2 se aprobă transmiterea cu titlu de închiriere către Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad, Compartiment Valorificări Bunuri, a unei cote din apartamentul nr.2, situat în subsolul imobilului din Arad, B-dul Revoluției nr.73/B-dul Gen.Vasile Milea nr.1, respectiv suprafața utilă de 95,2 mp, înscris în CF nr.300104-C1-U69, nr.top.249/a;900/a;249/b;900/b;1392/a.1;1392/b;7624/1393/XLV și cota de teren aferentă.

S-a dispus relocarea Administrației Județene a Finanțelor Publice Arad, Compartiment Valorificări Bunuri, datorită importanței activității pe care o desfășoară, precum și datorită faptului că ocupa cu titlu de închiriere ap.6, Str. Vasile Goldiș nr.6, spațiu transmis în folosință gratuită către Universitatea de Vest Vasile Goldiș Arad, în vederea extinderii Muzeului Memorial Universitar Vasile Goldiș, extindere ocazionată de aniversarea Centenarului Marii Uniri din 1 Decembrie 1918, în spațiul situat în Arad, Micalaca Bl. 329. Sc. A, Ap. 35 .

La o dată ulterioară, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad, solicită modificarea contractului de închiriere nr. 651 din 05 martie 2001, deoarece, în ap. 35, sc A bl 329 – Micalaca va funcționa Compartimentul Valorificări Bunuri, atribuit inițial prin HCLM 170 din 24 aprilie 2018, în spațiul din B-dul Revoluției nr. 73, ap. 2, parțial, respectiv suprafața utilă de 95,2 mp.

Având în vedere cele de mai sus , **propunem** următoarele:

1. Aprobarea modificării locatarului Contractului de închiriere nr.651/2001 din Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara în **Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad, Compartiment Valorificări Bunuri, CIF RO21660875**, prin închirierea spațiului situat în **Arad, Micalaca, bl.329, Sc.A, ap.35**, și cota de teren aferentă, având CUI RO 21660875, potrivit solicitării adresate Primăriei Municipiului Arad.

2. Aprobarea modificării locatarului Contractului de închiriere nr.6/2018 din Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad, Compartiment Valorificări Bunuri în **Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Arad, CIF 4358053**, prin închirierea spațiului situat în subsolul imobilului din **Arad, B-dul Revoluției nr.73/B-dul Gen. Vasile Milea nr.1, ap.2**, respectiv suprafața utilă de 95,2 mp, înscris în CF nr.300104-C1-U69, nr.top.249/a;900/a;249/b;900/b;1392/a.1;1392/b;7624/1393/XLV și cota de teren aferentă.

DIRECTOR EXECUTIV,

Ioan Ignat

ȘEF SERVICIU,

Linda Ocenic

CONSILIER JURIDIC,

Oana Vancu Oprean