

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.

c4fb179116190077ecddf2673ec1334b7c197ecfc4fce84f21957acababe1b2e

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 622
din 16 decembrie 2019

privind aprobarea Contractului cadru de închiriere a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință și prelungirea termenului de închiriere

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin referat de aprobare nr. 60.026 /29.11.2019,

Analizând raportul Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat, din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 92.720/M1/02.12.2019,

Având în vedere solicitările nr.: 60.026/2019, 76.225/2019, 80.532/2019, 81.060/2019, 83.036/2019, 88.540/2019, privind prelungirea termenelor contractelor de închiriere,

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

Luând în considerare Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 54/2005 și nr. 209/2005 privind stabilirea tarifelor de bază și Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 16/2007, nr. 374/2007, nr. 356/2008, nr. 3/2010, nr. 329/2010, nr. 34/2012, nr. 282/2012, nr. 299/2013, nr. 362/2014, nr. 384/2015 și nr. 452/2016, privind prelungirea contractelor de închiriere ajunse la termen,

În temeiul prevederilor art. 1777-1835 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare Ordonanța Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (18 consilieri prezenți din totalul de 22),

În temeiul prevederilor art. 108 lit. c), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), alin. (14), art. 139 alin. (3) lit. g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
HOTĂRÂȘTE:

Art. 1. Se aprobă conținutul cadru al contractelor de închiriere pentru spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. La expirarea termenelor prevăzute în contractele de închiriere, în vigoare la data prezentei hotărâri, acestea se vor prelungi pe o durată de 3 ani, prin încheierea unor noi contracte de închiriere, cu respectarea conținutului contractului cadru, persoanelor fizice și juridice prevăzute în anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Prolungirea contractelor se aplică acelor chiriași care au solicitat, folosesc efectiv spațiile, au achitat chiria la zi și și-au îndeplinit toate celelalte obligații contractuale.

Art. 3. Se aprobă modificarea profilului, pentru spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, deținut de Fundația Româno-Germană de Pregătire și Formare Profesională, situat în str. Episcopiei nr. 32, ap. 5, prin completarea cu sintagma: „prestarea de servicii sociale”.

Art. 4. (1) Se constată că a intervenit tacita relocațiune a contractelor încheiate cu persoanele fizice și juridice la care se face referire în anexa nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Contractelor la care se face referire la alin. (1) li se aplică prevederile stabilite conform art. 2.

Art. 5. 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
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad-România-Bd.Revoluției 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www.primariaarad.ropma@primariaarad.ro



Direcția Patrimoniu

Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat

Anexa nr. 1 la Hotărârea nr.622/16.12.2019
a Consiliul Local al Municipiului Arad

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință

Nr. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Arad, reprezentat prin Primar _____, cu sediul în Arad, B-dul
Revoluției, nr.75, în calitate de Administrator- LOCATOR, și
_____ cu sediul în Arad, _____, înscris
la ORC sub nr. _____, cod unic de înregistrare fiscală _____ IBAN:
_____ deschis la _____ prin reprezentant legal
_____ în calitate de _____ identificat cu _____ seria _____ nr. _____
eliberată de _____, la data de _____ domiciliat în Arad, str.
_____, în calitate de LOCATAR.

În temeiul prevederilor art.1777-1835 din Noul Cod Civil și Hotărârea Consiliului Local al
Municipiului Arad _____ au încheiat prezentul contract de închiriere:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului este închirierea spațiului cu altă destinație decât aceea de
locuință, situat în municipiul Arad, _____, în
suprafață utilă de _____ mp, compus din: _____ înscris în CF nr.
_____ Arad, cu nr. cad/top. _____ și cota teren în suprafață
de _____ mp.

Art. 2. Predarea - primirea spațiului ce formează obiectul prezentului contract este
consemnată în procesul verbal de predare - primire, anexa nr.1 la prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 3 (trei) ani cu începere de la data de
_____ și până la data de _____.

Art. 4. Contractul de închiriere se poate prelungi, la expirarea termenului, numai cu
acordul părților, prin act adițional, încheiat înainte cu 60 zile de expirarea termenului prevăzut în
contract, în condițiile în care obligațiile contractuale au fost respectate de părți.

IV. DESTINAȚIA SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

Art. 5. Profilul spațiului închiriat este _____, și nu va putea fi utilizat cu o altă destinație, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

V. CHIRIA

Art. 6. Chiria lunară pentru folosirea spațiului situat în Arad, _____ în suprafață utilă de _____ și cotă parte teren _____, înscris în C.F. nr. _____, nr. top: _____ s-a stabilit conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 54/2005, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad 209/2005, cu modificările și completările ulterioare.

Chiria lunară este de _____ € și se facturează în lei, conform cursului B.N.R., în prima zi lucrătoare a lunii, pentru care se face plata.

Art. 7. Chiria se achită lunar, cel mai târziu în ultima zi lucrătoare a lunii pentru care se face plata.

7.1. Chiria se va achita în lei, la cursul valutar comunicat de B.N.R., la data de întâi a lunii pentru care se face plata.

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

7.3. 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. 8. Plata chiriei se face în baza facturii fiscale și se va plăti 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 RO28631478, deschis la Trezoreria Municipiului Arad.

Art. 9. Neplata chiriei la termen dă dreptul locatorului să perceapă majorări de întârziere, legale stabilite pentru impozitele și taxele locale.

Art. 10. Contractul se consideră reziliat de drept, dacă locatarul nu achită chiria două luni consecutiv, fără îndeplinirea vreunei formalități prealabile și fără intervenția instanțelor judecătorești, locatorul putând cere evacuarea iar locatarul având obligația să plătească chiria restantă, să elibereze necondiționat spațiul și să-l predea locatorului cu proces-verbal.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 11. 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.

Art. 12. Să controleze periodic modul cum este folosit (potrivit destinației) și întreținut de către locatar spațiul închiriat, putând rezilia unilateral contractul, în condițiile în care locatarul nu îl utilizează și nu îl întreține corespunzător.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 13. Locatarul are următoarele obligații:

- a) să folosească spațiul închiriat ca un bun proprietar, conform profilului care rezultă din contract;
- b) să execute, pe cheltuiala sa, în timp util și în bune condiții toate lucrările de întreținere și reparații ce-i revin;
- c) să nu aducă modificări la structura interioară și exterioară a clădirii fără a obține acordul prealabil în scris, al locatorului, conform prevederilor legale;
- d) să achite chiria lunar, până la termenul fixat prin contract;

e) la data expirării contractului, locatarul este obligat să predea spațiul închiriat în starea în care l-a primit și să achite chiria stabilită prin contract, precum și diferența până la data eliberării spațiului, fără ca aceasta să constituie relocațiune tacită;

f) să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor, să nu primejduiască prin deciziile și faptele lor viața, bunurile și mediul, respectând în totalitate prevederile Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările în vigoare;

g) să comunice locatorului orice încercare de uzurpare din partea unui terț, dacă are cunoștință despre aceasta;

h) în situația renunțării unilaterale, să notifice locatorul cu cel puțin 30 de zile înainte de eliberarea spațiului și să îl predea în stare de funcționare, pe baza de proces-verbal. Chetuielile și procedurile privind debranșarea de la rețelele de utilități cad în sarcina locatarului.

Art. 14. Taxele și impozitele asupra bunului închiriat, precum și utilitățile consumate sunt în sarcina locatarului.

Art. 15. Locatarul răspunde de stricăciunile și pierderile provocate, conform art.1799 și art.1822 Cod civil.

VIII. RĂSPUNDERE CONTRACTUALĂ

Art. 16. Pentru neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale, partea care se face vinovată de aceasta datorează despăgubiri.

Art. 17. Forță majoră, comunicată și dovedită conform legii, exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, conform prevederilor din contract.

Art. 18. Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voință părților, imprevizibil și inevitabil apărut după intrarea în vigoare a contractului și care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile contractului.

Art. 19. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se vor rezolva pe cale amiabilă, iar în caz de nerezolvare, sunt de competența instanțelor judecătorești

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 20. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a. la expirarea duratei contractului, dacă părțile nu convin în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b. anterior expirării termenului, în situația desființării societății sau declanșării procedurii falimentului împotriva locatarului;
- c. în cazul rezilierii contractului, la inițiativa locatarului, cu condiția ca acesta să-și notifice intenția cu cel puțin 30 de zile înainte;
- d. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, fără plata vreunei despăgubiri. Locatorul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile, fără a se percepe daune.

Art. 21. În cazul în care locatarul nu-si respectă obligațiile asumate, prezentul contract va fi reziliat de plin drept fără notificare, somație sau altă formalitate prealabilă fără a fi necesară intervenția instanței judecătorești.

Art. 22. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract, conform art. 1798 Cod civil.

Art. 23. În caz de nerespectare a clauzelor prezentului contract, locatarul va plăti locatorului daune-interese, corespunzătoare prejudiciului produs.

Art. 24. Prin semnarea prezentului contract, locatarul acceptă să fie evacuat din spațiu la data încetării contractului de închiriere, în termen de 15 zile de la comunicarea somației de evacuare, fără hotărâre judecătorească, dacă nu predă spațiul de bună voie.

X. CLAUZE SPECIALE

Art. 25. 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, conform prevederilor legale în vigoare, respectiv Legea nr. 50/1991.

Art. 26. Este interzisă schimbarea destinației spațiului, precum și subînchirierea sau cesiunea contractului de închiriere unui terț.

Art. 27. Locatorul își rezervă dreptul, iar locatarul este de acord, să modifice prezentul contract conform hotărârilor emise de Consiliul Local al Municipiului Arad, în ceea ce privește adaptarea clauzelor contractuale conform prevederilor acestor acte normative.

Art. 28. Locatorul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al spațiului, ca urmare a unor eventuale reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract și locatarul nu este în drept să pretindă nici un fel de despăgubiri de la locator sau de la eventualul proprietar.

Art. 29. 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. 30. Prezentul contract se completează cu dispozițiile în materie ale Noului Cod Civil și intră în vigoare la data prevăzută de art. 3 din prezentul contract.

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

LOCATOR,
PRIMAR

LOCATAR,

DIRECTOR EXECUTIV

ȘEF SERVICIU

Întocmit

Vizat Financiar

Vizat Juridic

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Anexa nr. _____ la Contractul de închiriere nr. ____/____.____.____

FIȘA DE CALCUL
PENTRU SPAȚIUL CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT ACEEA DE LOCUINȚĂ
Din data de _____.____._____

Pentru imobilul situat în Municipiul Arad, Strada _____ nr.____, ap. ____
Zona __, Categoria _

Stare tehnică –

Nr. Crt.	NR. ÎNCĂPERII/ DESTINAȚIA		SUPRAFAȚA UTILĂ (mp)	Chiria/mp euro	TOTAL euro
1	Spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință				
2	Cotă teren				
TOTAL euro/lună					

Prezenta fișă este întocmită conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 54/2005, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 209/2005, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. ____/____.____.____ și împreună cu RLV- ul care fac parte integrantă din contractul de închiriere.

ÎNTOCMIT,

LOCATAR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat

P R O C E S – V E R B A L
de predare – primire al imobilului
situat în municipiul Arad, Strada _____ nr. __, ap. __
încheiat azi __. __. ____

Direcția Patrimoniului, prin Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat, având în vedere _____ a procedat la predarea imobilului situat în municipiul Arad, Strada _____ nr. __, ap. __, în suprafață construită de ____ mp, înscris în CF nr. _____ – Arad, compus din spațiu cu altă destinație decât cea de locuință – predate către _____.

LOCATOR
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ȘEF SERVICIU,

LOCATAR

CONSILIER

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Situația spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință –ANEXA nr. 2

Nr. Crt.	BENEFICIAR	ADRESA IMOBILULUI
1.	S.C. „Electra” S.R.L.	A. Mureșanu nr. 11, ap. 2
2.	Biblioteca Județeană „A.D.Xenopol”Arad	A. Vlaicu, bl. Z17, ap. 26
3.	P.A.E.M	Șt. Cicio Pop nr. 17, Ap.4
4.	Ardelean Corneliu	Constituției nr. 1A, ap. 1/B
5.	Fundația Româno-Germană	Episcopiei nr. 32, ap.5
6.	I. T. M.	Episcopiei nr. 32
7.	I. T. M.	Episcopiei nr. 34
8.	AS ATAC	I. Calvin nr. 15, ap. 1
9.	As. 21 Decembrie 1989	L. Blaga nr. 8, ap. 9
10.	APAHCOR	L. Blaga nr. 13, ap.19
11.	Asociația Profesională a Administratorilor	L. Blaga nr. 21, ap.1
12.	Gospodărirea Comunală	I. Maniu FN
13.	Biblioteca Județeană „A.D. Xenopol” Arad	Micalaca bl. 246, ap.18
14.	Direcția Generală a Finanelor Publice	Micalaca bl.329, Sc. A, ap.35
15.	Direcția de Sănătate Publică	Paroșeni nr. 3, ap. 3
16.	Poșta Română	Petru Rareș bl. R3
17.	Aeromodel Club	Dr. I. Georgescu nr. 6, ap. 10
18.	Universitatea de Vest ”V.Goldiș”	V. Goldiș nr. 6, ap. 3
19.	Dr. Lupuți Florina Mihaiela	Dornei nr. 19, ap.1
20.	S.C. Prompt Medica S.R.L.	Dornei nr. 19, ap.2
21.	Dr. Jurculeț Irina	Dornei nr. 19, ap.3
22.	Asociația Medicilor de Familie	Vicențiu Babeș nr. 20, ap. 10

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Situația spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință –ANEXA nr. 3

Nr. Crt	BENEFICIAR	ADRESA IMOBILULUI
1.	Bogdan Corin Daniel	A. Șaguna nr. 97, ap. 3
2.	Parohia Romano-Catolică	Dunării nr. 17
3.	Asociația pentru Protecția Consumatorilor	Episcopiei nr. 32, ap. 4
4.	Asociația Apostolică Independentă Efes	I. Calvin nr. 15, ap. 4
5.	Asociația Chinologică	I. Calvin nr. 15, ap. 2
6.	Asociația Micalaca	Micalaca bl. 108/B, Ap. 30
7.	Comisariatul Regional pentru Protecția Consumatorilor	Revoluției nr. 50, et. I
8.	Asociația Educațio	Revoluției nr. 87, ap. 6, et. I
9.	Uniunea Bulgarilor din România	Revoluției nr. 96, ap. 21

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Nr 569/3.12.2019
HOTĂRÂREA nr. _____
din data de _____.____.2019

privind aprobarea Contractului cadru de închiriere a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință și
prelungirea termenului de închiriere

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin referat de aprobare nr. 60.026 /29.11.2019,

Analizând raportul Serviciului Evidență și Administrare Domeniu Privat, din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 92.720/M1/02.12.2019,

Având în vedere solicitările nr.: 60.026/2019, 76.225/2019, 80.532/2019, 81.060/2019, 83.036/2019, 88.540/2019, privind prelungirea termenelor contractelor de închiriere,

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

Luând în considerare Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 54/2005 și nr. 209/2005 privind stabilirea tarifelor de bază și Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 16/2007, nr. 374/2007, nr. 356/2008, nr. 3/2010, nr. 329/2010, nr. 34/2012, nr. 282/2012, nr. 299/2013, nr. 362/2014, nr. 384/2015 și nr. 452/2016, privind prelungirea contractelor de închiriere ajunse la termen,

În temeiul prevederilor art. 1777-1835 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare Ordonanța Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 108 lit. c), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), alin. (14), art. 139 alin. (3) lit. g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD HOTĂRÂȘTE:

Art. 1. Se aprobă conținutul cadru al contractelor de închiriere pentru spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. La expirarea termenelor prevăzute în contractele de închiriere, în vigoare la data prezentei hotărâri, acestea se vor prelungi pe o durată de 3 ani, prin încheierea unor noi contracte de închiriere, cu respectarea conținutului contractului cadru, persoanelor fizice și juridice prevăzute în anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Prolungirea contractelor se aplică acelor chiriași care au solicitat, folosesc efectiv spațiile, au achitat chiria la zi și și-au îndeplinit toate celelalte obligații contractuale.

Art. 3. Se aprobă modificarea profilului, pentru spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, deținut de Fundatia Româno-Germană de Pregătire și Formare Profesională, situat în str. Episcopiei nr. 32, ap. 5, prin completarea cu sintagma: „prestarea de servicii sociale”.

Art. 4. (1) Se constată că a intervenit tacita relocațiune a contractelor încheiate cu persoanele fizice și juridice la care se face referire în anexa nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Contractelor la care se face referire la alin. (1) li se aplică prevederile stabilite conform art. 2.

Art. 5. 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
Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat

SECRETAR GENERAL
PMA-S1-01

Redactat O.L



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad-România-Bd.Revoluției 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www.primariaarad.ropma@primariaarad.ro



Direcția Patrimoniu

Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat

Anexa nr.1 la Hotărârea nr.././2019
a Consiliul Local al Municipiului Arad

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință

Nr._____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Arad, reprezentat prin Primar_____, cu sediul în Arad, B-dul
Revoluției, nr.75, în calitate de Administrator- LOCATOR, și

_____ cu sediul în Arad, _____, înscris
la ORC sub nr. _____, cod unic de înregistrare fiscală _____ IBAN:
_____ deschis la _____ prin reprezentant legal
_____ în calitate de _____ identificat cu _____ seria _____ nr. _____
eliberată de _____, la data de _____ domiciliat în Arad, str.
_____, în calitate de LOCATAR.

În temeiul prevederilor art.1777-1835 din Noul Cod Civil și HCLM _____ au încheiat
prezentul contract de închiriere:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului este închirierea spațiului cu altă destinație decât aceea de
locuință, situat în municipiul Arad, _____, în
suprafață utilă de _____ mp, compus din: _____ înscris în CF nr.
_____ Arad, cu nr. cad/top. _____ și cota teren în suprafață
de _____ mp.

Art. 2. Predarea - primirea spațiului ce formează obiectul prezentului contract este
consemnată în procesul verbal de predare - primire, anexa nr.1 la prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. Presentul contract se încheie pe o perioadă de 3 (trei) ani cu începere de la data de _____ și până la data de _____.

Art. 4. Contractul de închiriere se poate prelungi, la expirarea termenului, numai cu acordul părților, prin act adițional, încheiat înainte cu 60 zile de expirarea termenului prevăzut în contract, în condițiile în care obligațiile contractuale au fost respectate de parti.

IV. DESTINAȚIA SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

Art. 5. Profilul spațiului închiriat este _____, și nu va putea fi utilizat cu o altă destinație, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

V. CHIRIA

Art. 6. Chiria lunară pentru folosirea spațiului situat în Arad, _____ în suprafață utilă de _____ și cotă parte teren _____, înscris în C.F. nr. _____, nr. top: _____ s-a stabilit conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 54/2005, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad 209/2005 cu modificările și completările ulterioare.

Chiria lunară este de _____ € și se facturează în lei, conform cursului B.N.R., în prima zi lucrătoare a lunii, pentru care se face plata.

Art. 7. Chiria se achită lunar, cel mai târziu în ultima zi lucrătoare a lunii pentru care se face plata.

7.1. Chiria se va achita în lei, la cursul valutar comunicat de B.N.R., la data de întâi a lunii pentru care se face plata.

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

7.3. 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 locatorului, până la predarea spațiului către locator.

Art. 8. Plata chiriei se face în baza facturii fiscale și se va plăti 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 RO28631478, deschis la Trezoreria Municipiului Arad.

Art. 9. Neplata chiriei la termen dă dreptul locatorului să perceapă majorări de întârziere, legale stabilite pentru impozitele și taxele locale.

Art. 10. Contractul se consideră reziliat de drept, dacă locatarul nu achită chiria două luni consecutiv, fără îndeplinirea vreunei formalități prealabile și fără intervenția instanțelor judecătorești, locatorul putând cere evacuarea iar locatarul având obligația să plătească chiria restantă, să elibereze necondiționat spațiul și să-l predea locatorului cu proces-verbal.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 11. 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.

Art. 12. Să controleze periodic modul cum este folosit (potrivit destinației) și întreținut de către locatar spațiul închiriat, putând rezilia unilateral contractul, în condițiile în care locatarul nu îl utilizează și nu îl întreține corespunzător.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 13. Locatarul are următoarele obligații:

- a) să folosească spațiul închiriat ca un bun proprietar, conform profilului care rezultă din contract.
- b) să execute, pe cheltuiala sa, în timp util și în bune condiții toate lucrările de întreținere și reparații ce-i revin;
- c) să nu aducă modificări la structura interioară și exterioară a clădirii fără a obține acordul prealabil în scris, al locatorului, conform prevederilor legale.
- d) să achite chiria lunar, până la termenul fixat prin contract;
- e) la data expirării contractului, locatarul este obligat să predea spațiul închiriat în starea în care l-a primit și să achite chiria stabilită prin contract, precum și diferența până la data eliberării spațiului, fără ca aceasta să constituie relocalizare tacită.
- f) să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor, să nu primejduiască prin deciziile și faptele lor viața, bunurile și mediul, respectând în totalitate prevederile Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările în vigoare.
- g) să comunice locatorului orice încercare de uzurpare din partea unui terț, dacă are cunoștință despre aceasta.
- h) în situația renunțării unilaterale, să notifice locatorul cu cel puțin 30 de zile înainte de eliberarea spațiului și să îl predea în stare de funcționare, pe baza de proces-verbal. Chetuielile și procedurile privind debranșarea de la rețelele de utilități cad în sarcina locatarului.

Art. 14. Taxele și impozitele asupra bunului închiriat, precum și utilitățile consumate sunt în sarcina locatarului.

Art. 15. Locatarul răspunde de stricăciunile și pierderile provocate, conform art.1799 și art.1822 Cod civil

VIII. RĂSPUNDERE CONTRACTUALĂ

Art. 16. Pentru neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale, partea care se face vinovată de aceasta datorează despăgubiri.

Art. 17. Forță majoră, comunicată și dovedită conform legii, exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, conform prevederilor din contract.

Art. 18. Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voință părților, imprevizibil și inevitabil apărut după intrarea în vigoare a contractului și care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile contractului.

Art. 19. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se vor rezolva pe cale amiabila, iar în caz de nerezolvare, sunt de competența instanțelor judecătorești

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 20. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- e. la expirarea duratei contractului, dacă partile nu convin în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii .
- f. anterior expirării termenului, în situația desființării societății sau declanșării procedurii falimentului împotriva locatarului.
- g. în cazul rezilierii contractului, la inițiativa locatarului, cu condiția ca acesta să-și notifice intenția cu cel puțin 30 de zile înainte.
- h. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, fără plata vreunei despăgubiri. Locatorul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile, fără a se percepe daune.

Art. 21. În cazul în care locatarul nu-și respectă obligațiile asumate, prezentul contract va fi reziliat de plin drept fără notificare, somatie sau alta formalitate prealabilă fără a fi necesară intervenția instanței judecătorești.

Art. 22. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract, conform art. 1798 Cod civil.

Art. 23. În caz de nerespectare a clauzelor prezentului contract, locatarul va plăti locatorului daune-interese, corespunzătoare prejudiciului produs.

Art. 24. Prin semnarea prezentului contract, locatarul acceptă să fie evacuat din spațiu la data încetării contractului de închiriere, în termen de 15 zile de la comunicarea somației de evacuare, fără hotărâre judecătorească, dacă nu predă spațiul de bună voie.

X. CLAUZE SPECIALE

Art. 25. 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, conform prevederilor legale în vigoare, respective Legea 50/1991.

Art. 26. Este interzisă schimbarea destinației spațiului precum și subînchirierea sau cesiunea contractului de închiriere unui terț.

Art. 27. Locatorul își rezervă dreptul, iar locatarul este de acord, să modifice prezentul contract conform hotărârilor emise de Consiliul Local al Municipiului Arad, în ceea ce privește adaptarea clauzelor contractuale conform prevederilor acestor acte normative.

Art. 28. Locatorul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al spațiului, ca urmare a unor eventuale reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract și

locatarul nu este în drept să pretindă nici un fel de despăgubiri de la locator sau de la eventualul proprietar.

Art. 29. 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. 30. Prezentul contract se completează cu dispozițiile în materie ale Noului Cod Civil și intră în vigoare la data prevăzută de art. 3 din prezentul contract.

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

LOCATOR,
PRIMAR

LOCATAR,

DIRECTOR EXECUTIV

ȘEF SERVICIU

Întocmit

Vizat Financiar

Vizat Juridic

Anexa nr. _____ la Contractul de închiriere nr. __/__.__.____

FIȘA DE CALCUL
PENTRU SPAȚIUL CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT ACEEA DE LOCUINȚĂ
Din data de __.__.____

Pentru imobilul situat în Municipiul Arad, Strada _____ nr. __, ap. ____
Zona __, Categoria _

Stare tehnică –

Nr. Crt.	NR. ÎNCĂPERII/ DESTINAȚIA		SUPRAFAȚA UTILĂ (mp)	Chiria/mp euro	TOTAL euro
1	Spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință				
2	Cotă teren				
TOTAL euro/lună					

Prezenta fișă este întocmită conform Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 54/2005 și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 209/2005, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. __/__.__.____ și împreună cu RLV- ul care fac parte integrantă din contractul de închiriere.

ÎNTOCMIT,

LOCATAR,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat

P R O C E S – V E R B A L
de predare – primire al imobilului
situat în municipiul Arad, Strada _____ nr. __, ap. __
încheiat azi __. __. ____

Direcția Patrimoniului, prin Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat, având în vedere _____ a procedat la predarea imobilului situat în municipiul Arad, Strada _____ nr. __, ap. __, în suprafață construită de __ mp, înscris în CF nr. _____ – Arad, compus din spațiu cu altă destinație decât cea de locuință – predate către _____.

LOCATOR
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ȘEF SERVICIU,

LOCATAR

CONSILIER

Situația spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință –ANEXA nr. 2

Nr. Crt.	BENEFICIAR	ADRESA IMOBILULUI
23.	S.C. „Electra” S.R.L.	A. Mureșanu nr. 11, ap. 2
24.	Biblioteca Județeană „A.D.Xenopol” Arad	A. Vlaicu, bl. Z17, ap. 26
25.	P.A.E.M	Cicio Pop nr. 17, Ap.4
26.	Ardelean Corneliu	Constituției nr. 1A, ap. 1/B
27.	Fundația Româno -Germană	Episcopiei nr. 32, ap.5
28.	I. T. M.	Episcopiei nr. 32
29.	I. T. M.	Episcopiei nr. 34
30.	AS ATAC	I. Calvin nr. 15, ap. 1
31.	As. 21 Decembrie 1989	L. Blaga nr. 8, ap. 9
32.	APAHCOR	L. Blaga nr. 13, ap.19
33.	Asociația Profesională a Administratorilor	L. Blaga nr. 21, ap.1
34.	Gospodărirea Comunală	I. Maniu FN
35.	Biblioteca Județeană „A.D. Xenopol” Arad	Micalaca bl. 246, ap.18
36.	Direcția Gen. Fin. Publ.	Micalaca bl.329, Sc. A, ap.35
37.	Direcția de Sănătate Publică	Paroșeni nr. 3, ap. 3
38.	Poșta Română	Petru Rareș bl. R3
39.	Aeromodel Club	Dr. I. Georgescu nr. 6, ap. 10
40.	Univ. V.”V.Goldiș”	V. Goldiș nr. 6, ap. 3
41.	Dr. Lupuți Florina Mihaiela	Dornei nr. 19, ap.1
42.	S.C. Prompt Medica S.R.L.	Dornei nr. 19, ap.2
43.	Dr. Jurculeț Irina	Dornei nr. 19, ap.3
44.	As. Medicilor de Familie	Vicențiu Babeș nr. 20, ap. 10

Situația spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință –ANEXA nr. 3

Nr. Crt	BENEFICIAR	ADRESA IMOBILULUI
1.	Bogdan Corin Daniel	A. Șaguna nr. 97, ap. 3
2.	Parohia Romano Catolică	Dunării nr. 17
3.	As. pt. Protecția Consumatorilor	Episcopiei nr. 32, ap. 4
4.	As. Apostolică Independentă Efes	I. Calvin nr. 15, ap. 4
5.	As. Chinologică	I. Calvin nr. 15, ap. 2
6.	As. Micalaca	Micalaca bl. 108/B, Ap. 30
7.	Comisariatul Reg. Pentru Protecția Consumatorilor	Revoluției nr. 50, et. I
8.	As. Educatio	Revoluției nr. 87, ap. 6, et. I
9.	Uniunea Bulgarilor din România	Revoluției nr. 96, ap. 21

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere solicitările chiriaşilor cu privire la prelungirea termenului contractelor de închiriere pentru spaţiile cu altă destinaţie decât aceea de locuinţă şi faptul că aceste contracte s-au adiţionat, dar modul diferit de întocmire a dus la îngreunarea gestionării acestora, consider oportun adoptarea unei hotărâri privind aprobarea unui contract de închiriere cadru, pentru spaţiile cu altă destinaţie decât aceea de locuinţă şi prelungirea termenului acestuia cu o durată de 3 ani.

**PRIMAR,
CĂLIN BIBART**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

DIRECȚIA PATRIMONIU

Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat

Nr.92720/M1/02.12.2019

R A P O R T

Privind aprobarea Contractului cadru de închiriere a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință și prelungirea termenului de închiriere

Având în vedere:

-Faptul că, în cadrul serviciului sunt evidențiate și administrate un număr de aproximativ 130 de imobile-spații cu altă destinație decât aceea de locuință, a căror contracte de închiriere au ajuns la termen și ținând cont de solicitările nr.: 60.026/2019, 76.225/2019, 80.532/2019, 81.060/2019, 83.036/2019, 88.540/2019, privind prelungirea termenelor contractelor de închiriere, intervine necesitatea actualizării și uniformizării acestora, prin aprobarea unui contract cadru.

- Luând în considerare HCLM nr.54/2005 și nr. 209/2005 privind stabilirea tarifelor de bază și HCLM nr.16/2007, HCLM nr.374/2007, HCLM nr.356/2008, HCLM nr.3/2010, HCLM nr.329/2010, HCLM nr.34/2012, HCLM nr.282/2012, HCLM nr.299/2013, HCLM nr.362/2014, HCLM nr.384/2015 și HCLM nr. 452/2016, privind prelungirea contractelor de închiriere ajunse la termen.

-Ținând cont și de prevederilor Codul civil și Ordonanța Nr.26/2000 cu privire la asociații și fundații și ale Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Propunem aprobarea unui proiect de hotărâre:

- privind contractul cadru de închiriere, pentru spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință. La expirarea termenelor prevăzute în contractele de închiriere, în vigoare la data prezentei hotărâri, acestea se vor prelunge pe o durată de 3 ani, prin încheierea unor noi contracte de închiriere cu respectarea conținutului contractului cadru.

-privind modificarea profilului spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință, deținut de Fundația Româno-Germană de Pregătire și Formare Profesională, situat în str. Episcopiei nr. 32, ap.5, prin completarea profilului, prevăzut la cap. IV din contractul de închiriere, cu sintagma: „prestarea de servicii sociale”, precum și continuarea relațiilor contractuale, pentru spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în B-dul Revoluției nr. 87, Ap.6, deținut de Asociația Educatio.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ștefan Szuchanski

ȘEF SERVICIU,
Linda Ocenic

Avizat Serviciul Juridic, Contencios

PMA-M1-F08

