

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.

84fbb5cbf8f9592f250f68c75e2537ffab8702860a720b6dcf87f6abd548ace4

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 623
din 16 decembrie 2019

cu privire la aprobarea formei și a duratei contractului de închiriere teren,
proprietatea Statului Român/Municipiului Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimat în referatul de aprobare înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. 95457/09.12.2019,

Analizând raportul de specialitate al Serviciului Fond Locativ și al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat, din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 95459/09.12.2019,

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

Având în vedere prevederile art. 1777, art. 1778 alin. (1), art. 1779, art. 1780, art. 1781 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 54/2005 și nr. 209/2005 și Hotărârea Guvernului nr. 310/2007 privind stabilirea tarifelor de bază,

Ținând cont de art. 10 alin. 2[^] din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 26 din Legea nr. 112/1995, cu modificările și completările ulterioare, art. 37 din Hotărârea Guvernului nr. 20/1996, republicată,

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

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), lit. d), alin. (6) lit. a), alin. (7) lit. q), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă forma și durata contractului de închiriere teren proprietatea Statului Român/Municipiului Arad, aferent locuințelor vândute în baza Legii nr. 112/1995, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, sau a Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, terenuri aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Arad, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă forma și durata contractului de închiriere teren proprietatea Statului Român/Municipiului Arad, pentru cotele de teren aferente spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, rămase în proprietatea Statului Român și pentru terenurile proprietatea Statului Român sau a Municipiului Arad, pe care sunt edificate construcții, de către constructori de bună-credință, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin serviciile de specialitate și se comunică celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. SML/SML Verif. C. M

- 1 ex. Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat
- 1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad
- 1 ex. Dosar ședință CLMA 16.12.2019

Cod PMA -S4-02

CONTRACT ÎNCHIRIERE TEREN
NR. _____ din _____

Între Municipiul Arad, reprezentat prin Primar _____, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr.75, în calitate de LOCATOR, și _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, identificat cu CI seria ____ nr. _____, eliberată de _____ la data de _____, având CNP _____ în calitate de LOCATAR (chiriaș).

În baza cererii nr. _____, a extrasului de CF nr. _____, (CF vechi nr. _____), cu nr. top: _____, a Contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. _____ și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 302/21.12.2005, completată cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 26/2006, art. 10 alin. (2⁵) Legea nr. 152/1998, art. 26 din Legea nr. 112/1995, art 37 din H.G.R. nr. 20/1996, se încheie prezentul contract.

I. Obiectul închirierii

Art. 1. Locatorul închiriază locatarului cota de teren _____/_____ mp, teren situat în Arad, str. _____, nr. _____, înscris în C.F. nr. _____ nr. top. _____

II. Termenul

Art. 2. Termenul de închiriere este de 3 ani, cu începere de la data de _____, până la de _____

Art. 3. La expirarea termenului, contractul de închiriere se va prelungi pentru perioade succesive de câte 3 ani, dacă niciuna din părți nu dispune altfel.

III. Chiria

Art. 4. Chiria lunară aferentă terenului închiriat este conform fișa calcul lei + T.V.A, calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de _____ și se achită lunar până cel mai târziu în ultima zi lucrătoare a lunii curente pentru care se face plata. Chiria se va plăti în numerar la casieriile Primăriei Municipiului Arad, sau prin virament, în contul Municipiului Arad cu nr. RO24TREZ021502205X023130, deschis la Trezoreria Municipiului Arad.

Art. 5. Tariful de bază lunar al chiriei se actualizează în funcție de rata anuală a inflației prin Hotărâre a Guvernului României.

Art. 6. Neplata chiriei la termen atrage o penalizare de 0,1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

Art. 7. Plata chiriei se face în baza facturii fiscale și se va plăti în numerar la casieria Municipiului Arad sau prin virament în contul Consiliului Local al Municipiului Arad, cod IBAN RO24TREZ021502205X023130, CUI RO28631478, deschis la Trezoreria Municipiului Arad.

IV. Obligațiile locatorului

Art. 8. Locatorul se obligă: - să predea terenul locatarului

V. Obligațiile locatarului

Art. 9. Locatarul se obligă:

- a) chiriașul nu poate subînchiria sau concesiona bunul ce face obiectul închirierii
- b) să plătească chiria la termen
- c) în termen de 10 zile, să înregistreze contractul la Direcția Venituri din cadrul Primăriei Municipiului Arad
- d) este interzisă realizarea oricărui tip de construcții pe terenul închiriat sub sancțiunea prevederilor legale în vigoare.

VI. Rezilierea contractului

Art. 10. Rezilierea de drept a contractului de închiriere înaintea termenului stabilit se face la cererea locatorului, atunci când:

- locatorul nu a achitat chiria trei luni consecutiv
- locatorul nu a respectat clauzele contractuale

Art. 11. În cazul dobândirii unei alte calități de către locatar (proprietar, concesionar), contractul de închiriere se reziliază la solicitarea locatorului, cu data de întâi a lunii următoare.

Art. 12. În situația în care imobilul este dobândit în proprietate în baza unor legi speciale sau pe calea dreptului comun, în momentul în care se va proceda la predarea imobilului către proprietar, prezentul contract încetează de drept

Art. 13. Prezentul contract s-a încheiat astăzi, _____ în trei exemplare, câte unul pentru fiecare parte, având ca anexă fișa de calcul a chiriei terenului.

Art. 14. (1) Clauzele din prezentul contract se pot modifica prin act adițional, cu acordul părților.

(2) Locatarul ia la cunoștință că suprafața închiriată poate fi diminuată conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 267/2005.

(3) În cazul modificării legislației în perioada de derulare a contractului, acesta se va modifica în mod corespunzător prin act adițional.

LOCATOR,

LOCATAR,

PRIMAR

DIRECTOR EXECUTIV

ȘEF SERVICIU

ÎNTOCMIT

VIZAT FINANCIAR

VIZAT JURIDIC

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

ZONA _____

FIȘĂ DE CALCUL

Pentru stabilirea chiriei lunare de locuință deținută de chiriașul _____

Arad, str. _____, nr. _____

NR. CRT.	ELEMENTELE COMPLETE PT. CALCULUL CHIRIEI Recalculare chirie conf. H.G 310/2007	Suprafața (mp)	Tarif (lei/mp)	Total (lei) col.2xcol.3
0	1	2	3	4
1.	Suprafața locuibilă (camere de locuit, holuri și camere de trecere) plătită cu tarif de bază			
2.	Reducere pt. camere situate la subsol, demisol sau mansarde situate direct sub acoperiș – 10%			
3.	Reducere pentru lipsa instalației de apă canal, electricitate sau numai una dintre ele – 10%			
4.	Reducere pentru întreaga suprafață locuibilă construită din materiale inferioare – 10%			
5.	TOTAL (rândurile 1-2-3-4)			
6.	Dependințe ale locuinței (antreu, tindă, verandă, culoar, bucătărie, cămara alimente, chicinetă, oficiu, debara, baie, wc)			
7.	Alte dependențe ale locuinței (terase, pivnițe, magazii, boxe, logii, spălătorie, uscătorie)			
8.	Curte și grădină (cotă parte determinată proporțional cu suprafața locativă)	x	0,04	x
9.	TOTAL (rândurile 5-6-7-8)			x
10.	TOTAL (total 2* coeficient zonă) * 3,5			x
11.	Chirie redusă conf.art.31,din O.U.G.40/1999 (în funcție de venitul net pe familie), modif.cu Legea nr.241/2001			
12.	TOTAL GENERAL			x

ȘEF SERVICIU,

ÎNTOCMIT,

CHIRIAȘ,

PMA —M - F

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**

PMA-M1-F08

*Anexa nr. 2 la Hotărârea nr. 623/16.12.2019
a Consiliului Local al Municipiului Arad*

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE TEREN

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 Legea Nr. 287/2009 privind Codul Civil,
Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad _____ și următoarele documente
(contracte de vânzare-cumpărare, autorizații de construire,decizii) _____
au încheiat prezentul contract de închiriere:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie folosința temporară a TERENULUI situat în
municipiul Arad, _____, în suprafață de _____
mp, înscris în CF nr. _____ Arad, cu nr. cad/top _____

Art. 2. Predarea - primirea TERENULUI 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. La expirarea termenului prevăzut, contractul de închiriere se va prelungi pentru
perioade succesive de câte 3 ani, dacă nici una din părți nu dispune altfel.

IV. CHIRIA

Art. 5. Chiria lunară pentru folosirea terenului situat în Arad, _____ în suprafață de _____ mp, înscris în C.F. nr. _____, nr. top: _____ s-a stabilit conform Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 54/2005, 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. 6. Chiria se achită lunar, cel mai târziu în ultima zi lucrătoare a lunii pentru care se face plata.

6.1. 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.

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

Art. 7. 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. 8. Neplata chiriei la termen dă dreptul locatorului să perceapă majorări de întârziere legale, stabilite pentru impozitele și taxele locale.

Art. 9. Contractul se consideră reziliat de drept, dacă locatarul nu achită chiria 3(trei) luni consecutiv, fără îndeplinirea vreunei formalități prealabile și fără intervenția instanțelor judecătorești.

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 10. Locatorul are următoarele obligații:

- a) să predea terenul, la termenul convenit de părți, ocazie cu care se va încheia procesul verbal de predare-primire, semnat de ambele părți contractante.
- b) să nu stânjenească pe chiriaș în exercitarea dreptului de folosință asupra terenului închiriat, pentru perioada stabilită în prezentul contract.
- c) să controleze periodic terenul închiriat, în sensul folosirii acestuia potrivit destinației sale și a scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 11. Locatarul are următoarele obligații:

- a) să folosească terenul, numai potrivit destinației sale și a scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere;
- b) să platească proprietarului chiria la termenul scadent convenit în contract
- c) să achite impozitul pe teren și celelalte obligații stabilite prin lege

- d) să permită accesul locatorului pentru verificarea modului în care este folosit terenul închiriat;
- e) să notifice locatorului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
- f) să nu facă niciun fel de amenajări sau construcții pe terenul închiriat, sub sancțiunea prevederilor legale în vigoare.

Art. 12. Taxele si impozitele asupra terenului închiriat sunt în sarcina locatarului.

VII. RĂSPUNDERE CONTRACTUALĂ

Art. 13. Pentru neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale, partea, care se face vinovată de aceasta, datorează despăgubiri.

Art. 14. 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. 15. Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil apărut după intrarea în vigoare a contractului și care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile contractului.

Art. 16. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se vor rezolva pe cale amiabilă, prin mediere, iar în caz de nerezolvare, sunt de competența instanțelor judecătorești

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 17. Contractul de închiriere încetează 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 persoanei juridice 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 30 de zile, fără a se percepe daune.

Art. 18. În cazul în care locatarul nu-și 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. 19. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract, conform art. 1798 Cod Civil.

IX. CLAUZE SPECIALE

Art. 20. Este interzisă modificarea destinației terenului, subînchirierea sau cesiunea contractului de închiriere unui terț.

Art. 21. Locatorul își rezerva dreptul, iar locatarul este de acord, să modifice prezentul contract conform hotărârilor adoptate de Consiliul Local al Municipiului Arad, în ceea ce privește adaptarea clauzelor contractuale conform prevederilor acestor acte normative.

Art. 22. Locatorul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al terenului, ca urmare a unor eventuale reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract și locatarul nu este în drept să pretindă niciun fel de despăgubiri de la locator sau de la eventualul proprietar.

Art. 23. 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. 24. Prezentul contract se completează cu dispozițiile în materie ale Legii nr. 287/2009 privind Codul 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,

LOCATAR,

PRIMAR

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 CHIRIE
Pentru TEREN sau COTA DE TEREN
Din data de ____.

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

Stare tehnică –

Stare tehnică					
Nr. Crt.	NR. ÎNCĂPERII/ DESTINAȚIA	Coeficient zonă	SUPRAFAȚA UTILĂ (mp)	Chiria/mp Euro/Lei	TOTAL Euro/Lei
1	Teren				
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. ____/____.____ sau Hotărârii Guvernului nr. 310/2007 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 Patrimoniu, prin Serviciul Evidență și Administrare Domeniu Privat,
având în vedere _____ a procedat la predarea imobilului situat în municipiul
Arad, Strada _____nr. __, ap. __, în suprafață construită de __mp,
înscris în C.F. nr. _____ Arad, compus din spațiu cu altă destinație decât aceea de
locuință, _____ predat _____ către

LOCATOR
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ȘEF SERVICIU,

LOCATAR

CONSILIER

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

PROIECT

AVIZAT:
SECRETAR GENERAL
Lilioara Stepanescu

Nr. 572/10.12.2019
HOTĂRÂREA NR. _____
din _____ 2019

cu privire la aprobarea formei și a duratei contractului de închiriere teren,
proprietatea Statului Român/Municipiului Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimat în referatul de aprobare înregistrat la Primăria Municipiului Arad cu nr. _____/_____;

Analizând raportul de specialitate al Serviciului Fond Locativ și al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat, din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. _____/_____;

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

Având în vedere prevederile art.1777, art.1778 alin. (1), art.1779, art.1780, art.1781 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Arad nr.54/2005 și nr. 209/2005 și Hotărârea Guvernului 310/2007 privind stabilirea tarifelor de bază,

Tinând cont de art.10, alin.2⁵ din Legea 152/1998, art. 26 din Legea 112/1995, art. 37 din Hotărârea Guvernului nr.20/1996 și Hotărârea Guvernului nr. 906/1996,

În temeiul prevederilor art. 129, alin.(1), alin. (2), lit. c), lit. d), alin. (6), lit. a), alin.7, lit. q), art.139, alin. (1), alin. (3), lit. g), art.196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă forma și durata contractului de închiriere teren proprietatea Statului Român/Municipiului Arad, aferent locuințelor vândute în baza Legii nr.112/1995, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, sau a Legii nr.152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare, terenuri aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Arad, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă forma și durata contractului de închiriere teren proprietatea Statului Român/ Municipiului Arad, pentru cotele de teren aferente spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, rămase în proprietatea Statului Român și pentru terenurile proprietatea Statului Român sau a Municipiului Arad, pe care sunt edificate construcții, de către constructori de bună-credință, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin serviciile de specialitate și se comunică celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL,

Anexa nr.1 la HOTĂRÂREA CONSILIULUI
LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD nr. __ din data de
___.2019

CONTRACT ÎNCHIRIERE TEREN

NR. _____ din _____

Între Municipiul Arad, reprezentat prin Primar _____, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr.75, în calitate de **LOCATOR**, și _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, identificat cu CI seria ____ nr. _____, eliberată de _____ la data de _____, având CNP _____ în calitate de **LOCATAR** (chiriaș).

În baza cererii nr. _____, a extrasului de CF nr. _____, (CF vechi nr. _____), cu nr. top: _____, a Contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. _____ și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 302/21.12.2005, completată cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 26/2006, art. 10 alin. (2^5) Legea nr. 152/1998, art. 26 din Legea nr. 112/1995, art 37 din H.G.R. nr. 20/1996, se încheie prezentul contract.

I. Obiectul închirierii

Art. 1. Locatorul închiriază **locatarului** cota de teren _____/_____ mp, teren situat în **Arad**, str. _____, nr. _____, înscris în C.F. nr. _____ nr. top. _____

II. Termenul

Art. 2. Termenul de închiriere este de 3 ani, cu începere de la data de _____, până la de _____

Art. 3. La expirarea termenului, contractul de închiriere se va prelungi pentru perioade succesive de câte 3 ani, dacă niciuna din părți nu dispune altfel.

III. Chiria

Art. 4. Chiria lunară aferentă terenului închiriat este conform fișa calcul lei + T.V.A, calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de _____ și se achită lunar până cel mai târziu în ultima zi lucrătoare a lunii curente pentru care se face plata. Chiria se va plăti în numerar la casieriile Primăriei Municipiului Arad, sau prin virament, în contul Municipiului Arad cu nr. RO24TREZ021502205X023130, deschis la Trezoreria Municipiului Arad.

Art. 5. Tariful de bază lunar al chiriei se actualizează în funcție de rata anuală a inflației prin Hotărâre a Guvernului României.

Art. 6. Neplata chiriei la termen atrage o penalizare de 0,1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

Art. 7. Plata chiriei se face în baza facturii fiscale și se va plăti în numerar la casieria Municipiului Arad sau prin virament în contul Consiliului Local al Municipiului Arad, cod IBAN RO24TREZ021502205X023130, CUI RO28631478, deschis la Trezoreria Municipiului Arad.

IV. Obligațiile locatarului

Art. 8. Locatorul se obligă: - să predea terenul locatarului

V. Obligațiile locatarului

Art. 9. Locatarul se obligă:

- a) chiriașul nu poate subînchiria sau concesiona bunul ce face obiectul închirierii
- e) să plătească chiria la termen
- f) în termen de 10 zile, să înregistreze contractul la Direcția Venituri din cadrul Primăriei Municipiului Arad
- g) este interzisă realizarea oricărui tip de construcții pe terenul închiriat sub sancțiunea prevederilor legale în vigoare.

VI. Rezilierea contractului

Art. 10. Rezilierea de drept a contractului de închiriere înaintea termenului stabilit se face la cererea locatarului, atunci când:

- locatarul nu a achitat chiria trei luni consecutiv
- locatarul nu a respectat clauzele contractuale

Art. 11. În cazul dobândirii unei alte calități de către locatar (proprietar, concesionar), contractul de închiriere se reziliază la solicitarea locatarului, cu data de întâi a lunii următoare.

Art. 12. În situația în care imobilul este dobândit în proprietate în baza unor legi speciale sau pe calea dreptului comun, în momentul în care se va proceda la predarea imobilului către proprietar, prezentul contract încetează de drept

Art. 13. Prezentul contract s-a încheiat astăzi, _____ în trei exemplare, câte unul pentru fiecare parte, având ca anexă fișa de calcul a chiriei terenului.

Art. 14. (1) Clauzele din prezentul contract se pot modifica prin act adițional, cu acordul părților.

(2) Locatarul ia la cunoștință că suprafața închiriată poate fi diminuată conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.267/2005.

(3) În cazul modificării legislației în perioada de derulare a contractului, acesta se va modifica în mod corespunzător prin act adițional.

LOCATOR,

LOCATAR,

PRIMAR

DIRECTOR EXECUTIV

ȘEF SERVICIU

ÎNTOCMIT

VIZAT FINANCIAR

VIZAT JURIDIC
Anexa parte integrantă din contractul de închiriere înregistrat cu nr. _____ din _____

ZONA _____

FIȘĂ DE CALCUL

Pentru stabilirea chiriei lunare de locuință deținută de chiriașul _____

Arad, str. _____, **nr.** _____

NR. CRT.	ELEMENTELE COMPLETE PT. CALCULUL CHIRIEI Recalculare chirie conf. H.G 310/2007	Suprafața (mp)	Tarif (lei/mp)	Total (lei) col.2xcol.3
0	1	2	3	4
1.	Suprafața locuibilă (camere de locuit, holuri și camere de trecere) plătită cu tarif de bază			
2.	Reducere pt. camere situate la subsol, demisol sau mansarde situate direct sub acoperiș – 10%			
3.	Reducere pentru lipsa instalației de apă canal, electricitate sau numai una dintre ele – 10%			
4.	Reducere pentru întreaga suprafață locuibilă construită din materiale inferioare – 10%			
5.	TOTAL (rândurile 1-2-3-4)			
6.	Dependințe ale locuinței (antreu, tindă, verandă, culoar, bucătărie, cămara alimente, chichinetă, oficiu, debara, baie, wc)			
7.	Alte dependințe ale locuinței (terase, pivnițe, magazii, boxe, logii, spălătorie, uscătorie)			
8.	Curte și grădină (cotă parte determinată proporțional cu suprafața locativă)	x	0,04	x
9.	TOTAL (rândurile 5-6-7-8)			x
10.	TOTAL (total 2[*] coeficient zonă) * 3,5			x
11.	Chirie redusă conf.art.31,din O.U.G.40/1999 (în funcție de venitul net pe familie), modif.cu Legea nr.241/2001			
12.	TOTAL GENERAL			x

ȘEF SERVICIU,

ÎNTOCMIT,

CHIRIAȘ,



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

PMA-M1-F08

Anexa nr.2 la HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL
MUNICIPIULUI ARAD nr. __ din data de __. __. 2019

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE TEREN

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 Legea Nr. 287/2009 privind Codul Civil,
HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD _____ și
următoarele documente (contracte de vânzare-cumpărare, autorizații de
construire,decizii) _____
_au încheiat prezentul contract de închiriere:*

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie folosința temporară a TERENULUI situat în
municipiul Arad, _____, în suprafață de _____
mp, înscris în CF nr. _____ Arad, cu nr. cad/top _____

Art. 2. Predarea - primirea TERENULUI 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. La expirarea termenului prevăzut, contractul de închiriere se va prelungi pentru
perioade succesive de câte 3 ani, dacă nici una din părți nu dispune altfel.

IV. CHIRIA

Art. 5. Chiria lunară pentru folosirea terenului situat în Arad, _____
în suprafață de _____ mp, înscris în C.F. nr. _____, nr. top: _____ s-a stabilit
conform Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 54/2005, 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. 6. Chiria se achită lunar, cel mai târziu în ultima zi lucrătoare a lunii pentru care se face plata.

6.1. 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.

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

Art. 7. 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. 8. Neplata chiriei la termen dă dreptul locatorului să perceapă majorări de întârziere legale, stabilite pentru impozitele și taxele locale.

Art. 9. Contractul se consideră reziliat de drept, dacă locatarul nu achită chiria 3(trei) luni consecutiv, fără îndeplinirea vreunei formalități prealabile și fără intervenția instanțelor judecătorești.

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.10. Locatorul are următoarele obligații:

- d) să predea terenul, la termenul convenit de părți, ocazie cu care se va încheia procesul verbal de predare-primire, semnat de ambele părți contractante.
- e) să nu stânjenească pe chiriaș în exercitarea dreptului de folosință asupra terenului închiriat, pentru perioada stabilită în prezentul contract.
- f) să controleze periodic terenul închiriat, în sensul folosirii acestuia potrivit destinației sale și a scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 11. Locatarul are următoarele obligații:

- g) să folosească terenul, numai potrivit destinației sale și a scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere;
- h) să platească proprietarului chiria la termenul scadent convenit în contract
- i) să achite impozitul pe teren și celelalte obligații stabilite prin lege
- j) să permită accesul locatorului pentru verificarea modului în care este folosit terenul închiriat;
- k) să notifice locatorului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
- l) să nu facă niciun fel de amenajări sau construcții pe terenul închiriat, sub sancțiunea prevederilor legale în vigoare.

Art.12. Taxele si impozitele asupra terenului închiriat sunt în sarcina **locatarului**.

VII. RĂSPUNDERE CONTRACTUALĂ

Art. 13. Pentru neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale, partea, care se face vinovată de aceasta, datorează despăgubiri.

Art. 14. 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. 15. Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil apărut după intrarea în vigoare a contractului și care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile contractului.

Art. 16. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se vor rezolva pe cale amiabilă, prin mediere, iar în caz de nerezolvare, sunt de competența instanțelor judecătorești

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 17. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- e) la expirarea duratei contractului, dacă părțile nu convin în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii .
- f) anterior expirării termenului, în situația desființării persoanei juridice 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 30 de zile, fără a se percepe daune.

Art. 18. În cazul în care **locatarul** nu-și 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. 19. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract, conform art. 1798 Cod Civil.

IX. CLAUZE SPECIALE

Art. 20. Este interzisă modificarea destinației terenului, subînchirierea sau cesiunea contractului de închiriere unui terț.

Art. 21. Locatorul își rezervă dreptul, iar locatarul este de acord, să modifice prezentul contract conform hotărârilor adoptate de Consiliul Local al Municipiului Arad, în ceea ce privește adaptarea clauzelor contractuale conform prevederilor acestor acte normative.

Art. 22. Locatorul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al terenului, ca urmare a unor eventuale reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract și locatarul nu este în drept să pretindă niciun fel de despăgubiri de la locator sau de la eventualul proprietar.

Art. 23. 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. 24. Prezentul contract se completează cu dispozițiile în materie ale Legii nr.287/2009 privind Codul 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,

LOCATAR,

PRIMAR

DIRECTOR EXECUTIV

ŞEF SERVICIU

Întocmit

Vizat Financiar

Vizat Juridic

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

FIȘA DE CALCUL CHIRIE
Pentru TEREN sau COTA DE TEREN
Din data de __.__.____

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

Stare tehnică –

Stare tehnică					
Nr. Crt.	NR. ÎNCĂPERII/ DESTINAȚIA	Coeficient zonă	SUPRAFAȚA UTILĂ (mp)	Chiria/mp Euro/Lei	TOTAL Euro/Lei
1	Teren				
2	Cotă teren				
TOTAL euro/lună					

Prezenta fișă este întocmită conform Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 54/2005, HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL al MUNICIPIULUI ARAD nr. 209/2005, HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL al MUNICIPIULUI ARAD nr. __/__.__.____ sau H.G.R. 310/2007 și împreună cu RLV- ul care fac parte integrantă din contractul de închiriere.

ÎNTOCMIT,

LOCATAR,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Evidență și Administrare Domeniu 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 Patrimoniu, prin Serviciul Evidență și Administrare Domeniu Privat,
având în vedere _____ a procedat la predarea imobilului situat în municipiul
Arad, Strada _____nr. __, ap. __, în suprafață construită de __mp,
înscris în C.F. nr. _____ Arad, compus din spațiu cu altă destinație decât aceea de
locuință, _____ predat _____ către

LOCATOR
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ȘEF SERVICIU,

LOCATAR

CONSILIER

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

REFERAT DE APROBARE

Nr. _____ din _____ 2019

În temeiul prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, ținând seama de faptul că autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale, **consider oportun** adoptarea unei hotărâri privind aprobarea formei și duratei contractului de închiriere teren, proprietatea Statului Român/Municipiului Arad, astfel durata contractului de închiriere teren va fi de trei ani, la expirarea termenului, acesta putându-se prelungi pentru perioade succesive de câte 3 ani, dacă nici una din părți nu dispune altfel.

PRIMAR,
Călin Bibarț

DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciului Fond Locativ
Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat
NR. _____/_____2019

R A P O R T

cu privire la aprobarea formei și a duratei contractului de închiriere teren, proprietatea
Statului Român/Municipiului Arad

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. _____/_____2019, a d-lui Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, **având ca obiect** aprobarea formei și a duratei contractului de închiriere teren proprietatea Statului Român/Municipiului Arad. Astfel, durata contractului de închiriere teren va fi de trei ani, la expirarea termenului, acesta putându-se prelungi pentru perioade succesive de trei ani, dacă nici una din părți nu dispune altfel.

Considerații de ordin general:

În municipiul Arad, există la această dată terenuri aferente locuințelor vândute în baza Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, sau a Legii nr.152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare, terenuri aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Arad.

Ținând seama de faptul că autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale, conform prevederilor art.87, punct 5 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul administrativ

Având în vedere prevederile art. 129, alin.(1), alin. (2), lit. c), lit. d), alin. (6), lit. a), alin.7, lit. q), art.139, alin. (1), alin. (3), lit. g), art.196, alin. (1), lit. a) din Codul administrativ, aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019.

Propunem aprobarea unui proiect de hotărâre privind:

1. Forma și durata contractului de închiriere teren, proprietatea Statului Român/Municipiului Arad, aferent locuințelor vândute în baza Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, sau a Legii nr.152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare, terenuri aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Arad, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

2. Forma și durata contractului de închiriere teren proprietatea Statului Român/Municipiului Arad, pentru cotele de teren aferente spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, rămase în proprietatea Statului Român și pentru terenurile proprietatea Statului Român sau a Municipiului Arad, pe care sunt edificate construcții, de către constructori de bună-credință, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**DIRECTOR EXECUTIV,
C.j. Ștefan Szuchanszki**

FUNCȚIE	NUME PRENUME	SEMNĂTURA	DATA
Șef serviciu	Staniș Raluca		
Șef serviciu	Ocenic Linda		

