

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii spațiului din Piața 1 Decembrie nr. 6 / 1
către Sindicatul Județean al Pensionarilor Botoșani

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerea domnului Primar Cătălin Mugurel Flutur privind aprobarea închirierii spațiului din Piața 1 Decembrie nr. 6/1 către Sindicatul Județean al Pensionarilor Botoșani, precum și propunerile formulate în cursul dezbaterii proiectului de hotărâre,

văzând raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu, raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului Local, precum și propunerile formulate în cursul dezbaterii proiectului de hotărâre

în conformitate cu dispozițiile art.36 alin.(2) lit. c) și art. 123 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 1777, art. 1779, 1781, art. 1783 și art. 1786-1808 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu cele ale art. 49 din Ordonanța Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 45 alin (2) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 123 din 20 februarie 2007, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă închirierea spațiului din Piața 1 Decembrie nr. 6/1, în suprafață de 48 mp, către Sindicatul Județean al Pensionarilor Botoșani, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre, până la data finalizării lucrării de reabilitare a spațiului din municipiul Botoșani, str. 1 Decembrie nr. 67. Prețul chiriei va fi de 1,10 lei/mp/lună.

Art. 2. Primarul Municipiului Botoșani, prin serviciile aparatului de specialitate și reprezentanții Sindicatului Județean al Pensionarilor Botoșani vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier, Mihail Gabriel Tanasa



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar, Oana Cîna Georgescu

Botoșani, 31 iulie 2017
Nr. 178

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ din _____ 2017

I. Părțile contractante

Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Botoșani, cu sediul în municipiul Botoșani, Piața Revoluției nr.1, județul Botoșani, cod de înregistrare fiscală 3372882, prin reprezentanții legali: Viceprimar – Marian Murariu lucrând în baza Dispoziției Primarului nr. 1331 din 06.07.2016, modificată prin Dispoziția Primarului nr. 1335 din 07.07.2016, Secretar –Oana Gina Georgescu, Director Executiv Economic – Mirela Gheorghică, în calitate de **locatar**

și

Sindicatul Județean al Pensionarilor Botoșani, cu sediul jud. Botosani, municipiul Botosani, str. Miorița nr. 10, CUI 11150593, reprezentată prin Președinte – Maria Paraschiu, având calitatea de **locatar**

În temeiul Legii administrației publice locale nr. 215/2001. cu completările și modificările aplicabile, HCL nr. _____ din _____ 2017, au convenit încheierea prezentului contract.

II. Obiectul contractului

Art. 1. Obiectul contractului este spațiul situat în Piața 1 Decembrie nr. 6/1, în suprafață de 48 mp (conform planului anexat).

Spațiul închiriat este dat în folosință locatarului pentru - **sediu**.

Art.2. Predarea - primirea obiectului închirierii este consemnată în procesul verbal încheiat între cele două părți, anexă la contract. Data procesului verbal de predare a spațiului. reprezintă data intrării în vigoare a contractului.

Art. 3. Locatarul nu va putea să subînchirieze spațiul care face obiectul acestui contract, nici să-i schimbe folosința stabilită la art. 1 fără acordul locatorului și renegocierea chiriei.

III. Termenul

Art. 4. Prezentul contract de închiriere se încheie pe durata care curge până la terminarea lucrărilor la spațiul din str. 1 Decembrie 67, începând cu data aprobării consiliului local.

Art. 5. Prezentul contract de închiriere poate înceta și înainte de data sus menționată prin acordul ambelor părți sau unilateral.

Art. 6. Prezentul contract de închiriere poate fi prelungit, prin acordul ambelor părți contractante, prin încheierea unui act adițional în care vor fi renegociate clauzele contractuale.

IV. Prețul

Art. 7. Chiria pentru bunul care face obiectul închirierii este de 1.10 lei/mp/luna. Locatarul va plăti chiria începând cu data încheierii procesului verbal de predare-primire a spațiului. În prețul de închiriere nu este prinsă c/v utilităților.

Art. 8. Plata chiriei se va face lunar până cel târziu la data de 15 a fiecărei luni pentru luna în curs, la sediul Direcției Impozite și Taxe Locale sau prin virament în contul

Primăriei Municipiului Botoșani, nr. RO53TREZ11621A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Botoșani.

Art.9. Chiria se va actualiza anual cu indicele de inflație înregistrat în anul precedent.

Art.10. Pentru neplata chiriei la termenele stabilite, locatarul datorează majorări și penalități de întârziere în cuantumul celor prevăzute de legislația fiscală cu privire la impozitele și taxele locale.

Art.11. În termen de 90 zile de la data semnării contractului de închiriere, locatarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă 190 lei cazul neachitării chiriei pe două trimestre consecutive, din contul special pentru constituirea garanției.

În această situație, locatarul se obligă ca în termen de 30 de zile să-și reconstituie depozitul de garanție în cuantum de 30% din nivelul chiriei datorate pentru anul în care s-a modificat depozitul constituit inițial.

Garanția constituită va fi returnată locatarului în termen de 30 de zile de la data încetării contractului, dacă acesta a achitat toate obligațiile financiare față de locator. În caz contrar garanția constituită va fi reținută în contul datoriiilor.

V. Drepturile și obligațiile locatorului

Art. 12 Locatorul se obligă să predea spațiul care face obiectul contractului de închiriere.

Art. 13 Locatorul are următoarele drepturi:

- a) să pretindă locatarului plata c/v chiriei;
- b) să controleze periodic și ori de câte ori este cazul modul cum este folosită și întreținută de către locatar suprafața și utilitățile închiriate, cum se respectă destinația spațiului închiriat.

VI. Drepturile și obligațiile locatarului

Art. 14 Locatarul are dreptul să primească în folosință bunul închiriat conform procesului verbal de predare – primire. Locatarul va efectua pe cheltuiala sa montarea aparatelor de măsură pentru utilitățile necesare desfășurării activității.

Consumul de energie termică, electrică, gaze naturale, apă rece și canal și alte servicii publice de la punctul termic se calculează potrivit normelor și tarifelor în vigoare și se suportă de către locatar pe baza contractelor individuale ce se vor încheia între locatar și furnizorii de utilități.

Art. 15 Locatarul are următoarele obligații:

a) locatarul se obligă, ca pe toată durata închirierii, să păstreze în bune condiții spațiul închiriat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze.

b) locatarul va asigura paza spațiului închiriat și totodată va răspunde de luarea tuturor măsurilor privitoare la prevenirea incendiilor. Locatarului îi este interzisă depozitarea materialelor explozive și inflamabile (benzină, motorină, tuburi O₂, CO₂, butelii de aragaz, etc) în incinta spațiului sau în imediata vecinătate a acestuia.

c) locatarul va folosi spațiul închiriat numai potrivit destinației prevăzute la art. 1. din contract.

d) locatarul se obligă să plătească locatorului chiria la termenul scadent convenit în contract aplicându-se prevederile art. 5 și 16.

e) pe toată durata închirierii locatarul va suporta toate cheltuielile necesare pentru folosința spațiului conform destinației solicitate, acestea nefiind cuprinse în prețul chiriei, așa cum s-a specificat în art. 7.

f) locatarul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații normale ale bunului închiriat pentru a-l menține în starea în care l-a primit la momentul încheierii contractului, fără ca c/v reparațiilor să se scadă din c/v chiriei.

g) locatarul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparații capitale ale bunului închiriat, conform planificării comunicate de locator.

h) locatarul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora culpei sale.

i) locatarul îi va permite locatorului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia, ori de câte ori acesta solicita acest lucru.

j) locatarul îl va înștiința imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința cu privire la folosirea spațiului închiriat.

k) pentru orice modificare constructivă în interiorul spațiului închiriat, locatarul va obține acordul scris al locatorului. Locatarul, își va delimita complet spațiul închiriat pe cheltuiala sa (dar fără a modifica structura construcției) cu pereți din material de construcții (rezistente la intemperii și foc) având obligativitatea de a finisa pereții despărțitori pe ambele părți.

l) locatarul la expirarea acestui contract, va restitui locatorului spațiul închiriat împreună cu toate accesoriile construcției și modificările făcute în interiorul acestuia fără a avea pretenții bănești sau de altă

natură asupra acestor construcții, lucrări, modificări făcute.

m) cu cel puțin 30 zile înainte de expirarea contractului de închiriere, locatarul are obligația să solicite prelungirea contractului de închiriere, în caz contrar se pierde dreptul de folosire al spațiului închiriat, după o notificare prealabilă făcută de locator.

Pentru perioada de la expirarea duratei contractului de închiriere locatarul datorează plata nivelului chiriei actualizată, la care se adaugă penalități de 0,1% pe zi de la data expirării termenului contractului.

VII. Răspunderea contractuală și forță majoră

Art. 16. Pentru neexecutare sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale părțile datorează despăgubiri și pot solicita rezilierea contractului și evacuarea spațiului de către locatar. Litigiile de orice fel ce decurg din neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a prezentului contract de închiriere se vor soluționa de către instanțele judecătorești competente

Art. 17 Forța majoră apără de răspundere partea care o invocă în termen.

VIII. Încetarea contractului

Contractul de închiriere va înceta în următoarele cazuri:

- Expirarea termenului contractului;
- Denunțarea unilaterală, cu notificare prealabilă;
- Prin acordul părților;
- Pieirea bunului ce face obiectul contractului.
- La data finalizării lucrării de reabilitare din spațiul 1 Decembrie nr. 67.

IX: Alte clauze

Reclamațiile referitoare la executare acestuia ca și corespondența dintre părți se va face în scris.

Prezentul contract de închiriere intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți contractuale

LOCATOR,

LOCATAR,

Viceprimar,
Marian Murariu

Sindicatul Județean al Pensionarilor
Botoșani

Director Executiv Economic,
Mirela Gheorghită

Președinte,
Maria Paraschiv

Consilier Juridic,
Claudia Cical

Control Financiar Preventiv,

Șef Serviciu Patrimoniu,
Gabriela Artimon

Șef Serviciu Cadastru,
Dorin Palaghiu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier, Mihail Gabriel Tanasa

CONTRASEMNEAZĂ,

Secretar, Oana Gina Georgescu



Anexă la contract închiriere
Nr. _____ din _____ 2017

Caiet de sarcini

I. Părțile contractante

Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Botoșani, cu sediul în municipiul Botoșani, Piața Revoluției nr. 1, județul Botoșani, cod de înregistrare fiscală 3372882, prin reprezentanții legali: Viceprimar – Marian Murariu lucrând în baza Dispoziției Primarului nr. 1331 din 06.07.2016, modificată prin Dispoziția Primarului nr. 1335 din 07.07.2016, Secretar – Oana Gina Georgescu, Director Executiv Economic – Mirela Gheorghiuță, în calitate de locatar

și

Sindicatul Județean al Pensionarilor Botoșani, cu sediul jud. Botosani, municipiul Botosani, str. Miorița nr. 10, CUI 11150593, reprezentată prin Președinte – Maria Paraschiv, având calitatea de locatar

În temeiul Legii administrației publice locale nr. 215/2001, cu completările și modificările aplicabile, HCL nr. _____ din _____ 2017, au convenit încheierea prezentului contract

Capitolul II. Obiectul închirierii

II. 1. **Art. 1.** Obiectul contractului este spațiul situat în str. Piata 1 Decembrie nr. 6/1, în suprafață de 48 mp.

Consumul de energie termică, electrică, gaze naturale, apă rece și canal și alte servicii publice de la punctul termic se calculează potrivit normelor și tarifelor în vigoare și se suportă de către locatar pe baza contractelor individuale ce se vor încheia între locatar și furnizorii de utilități.

II. 2. Obiectul închirierii este liber de sarcini și va fi preluat în baza unui proces verbal de predare - primire încheiat între cele două părți.

II. 3. Durata de închiriere este pe durata care curge până la terminarea lucrărilor. Data procesului verbal de predare a spațiului, reprezintă data intrării în vigoare a contractului. Anterior expirării și cu prealabila aprobare a Consiliului Local, părțile vor conveni prelungirea prezentului contract.

II.4. Locatarul nu va putea subînchiria spațiul care face obiectul acestui contract, nici să-i schimbe destinația.

Capitolul III. Prețul închirierii, modalități de plată

III.1. Prețul închirierii, respectiv chiria la nivelul anului 2017 este de **1,10 lei/ mp/ lună**, pentru spațiul închiriat.

III.2. Chiria va fi indexată anual funcție de indicele de inflație înregistrat în anul precedent.

III.3. Clauzele privind plățile sunt cele precizate în contractul de închiriere.

Capitolul IV. Obligațiile locatarului

IV.1. Locatarul se obligă să predea spațiul care face obiectul contractului de închiriere.

IV.2. Locatarul are dreptul să controleze periodic și ori de câte ori este cazul modul cum este folosită și întreținută de către locatar suprafața și utilitățile închiriate, cum se respectă destinația spațiului închiriat.

IV.3. Locatarul nu răspunde de securitatea bunurilor ce aparțin locatarului.

Capitolul V. Obligațiile locatarului

V.1. Locatarul are obligația

- să efectueze lucrări de întreținere a spațiului închiriat;
- să repare și să înlocuiască elemente de construcție și instalații deteriorate ca urmare a folosirii necorespunzătoare;
- să plătească chiria și c/v energiei termice, electrice, apă rece, și canal, la termenul prevăzut;
- la expirarea contractului locatarul va restitui locatarului spațiul închiriat cu bunurile realizate, fără despăgubiri sau alte obligații.

V.2. Lucrările de ridicare a gradului de confort al spațiului închiriat se fac pe cheltuială proprie a locatarului, cu acordul proprietarului și cu autorizațiile legale.

V.3. Bunul închiriat să fie folosit conform destinației care rezultă din contract.

V.4. Va asigura măsuri de prevenire și stingere a incendiilor potrivit prevederilor legale și va respecta normele cu privire la mediu. Nerespectarea acestor obligații atrage răspunderea civilă și după caz penală.

V.5. Locatarul are obligația de a depune declarațiile de impunere și de a achita impozitele și taxele pentru bunurile închiriate.

V.6. Pentru neplata chiriei și a utilităților stabilite de locator pe o perioadă mai mare de 2 luni consecutiv, dă dreptul locatorului să dispună rezilierea unilaterală a contractului și evacuarea din spațiu, fără nici o formalitate sau notificare prealabilă.

Capitolul VI. Încetarea contractului

Contractul de închiriere va înceta în următoarele condiții:

- expirarea termenului contractului
- denunțarea unilaterală, notificare cu 2 luni înainte
- prin acordul părților
- pierca bunului ce face obiectul contractului.
- la data finalizării lucrării de reabilitare din spațiul 1 Decembrie nr. 67

Capitolul VII. Litigii

VII. Litigiile care ar putea decurge din executarea contractului de închiriere vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile cu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată.

Capitolul VIII Dispoziții finale

VIII.1 Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

VIII.2. Prevederile contractului de închiriere pot fi modificate cu acordul părților prin acte adiționale.

LOCATOR,

**Viceprimar,
Marian Murariu
Director Executiv Economic,
Mirela Gheorghică**

Consilier Juridic, Claudia Cical

Control Financiar Preventiv,

Șef Serviciu Patrimoniu, Gabriela Artimon

Șef Serviciu Cadastru, Dorin Palaghiu

LOCATAR,

**Sindicatul Județean al Pensionarilor
Botoșani
Preșdinte,
Maria Paraschiv**

MUNICIPIULUI BOTOSANI

Piața Revoluției nr. 1

Nr. _____/2017

Anexă la
Contractul de închiriere
nr. _____/2017

Proces Verbal

Încheiat între,

Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Botoșani, cu sediul în municipiul Botoșani, Piața Revoluției nr. 1, județul Botoșani, cod de înregistrare fiscală 3372882, reprezentată prin Șef Serviciu Patrimoniu – Gabriela Artimon. în calitate de **predător**

și

Sindicatul Județean al Pensionarilor Botoșani, cu sediul jud. Botosani, municipiul Botosani, str. Miorița nr. 10, CUI 11150593, reprezentată prin Președinte – Maria Paraschiv, având calitatea de **primitor**,

Prezentul proces verbal consemnează predarea de către municipiului Botosani respectiv primirea de către **Sindicatul Județean al Pensionarilor Botoșani**, a spațiului din Piața 1 Decembrie nr. 6/1, în suprafață de 48 mp .

Bunul predat este liber de sarcini.

Prezentul proces verbal s-a încheiat în trei exemplare.

Am predat,

Serviciu Patrimoniu,

Șef Serviciu Patrimoniu,
Gabriela Artimon

Am primit ,

Sindicatul Județean al Pensionarilor,
Botoșani

Președinte,
Maria Paraschiv