

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea prelungirii unui contract de închiriere pentru un spațiu administrat de către S.C. Locativa S.A. în clădirea situată în str. Săvenilor, nr. 2-8

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei privind prelungirea unui contract de închiriere pentru spațiul închiriat în clădirea din str. Săvenilor, nr. 2-8, aflată în proprietatea municipiului Botoșani și administrat de S.C. Locativa S.A.,

văzând solicitarea de prelungire înregistrată sub nr. 35303 din 29.12.2023, raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu, referatul de aprobare al inițiatorului, precum și raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului Local,

în baza art. 129 alin. (6) lit. b), art. 606 alin (7) și art. 608 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, ale art. 858-865 și art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 139 alin (3) lit. g) și art. 196 alin (1) lit.a) și art. 240 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555 din 5 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare,

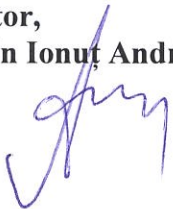
H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Se aprobă prelungirea contractului de închiriere nr. 271 din 15.04.2014, încheiat între S.C. Locativa S.A. și Gheorghe Stanciu -Artist, pentru spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în imobilul din municipiul Botoșani, strada Săvenilor nr. 2-8, camera 13, pe o perioadă de 2 ani, de la data expirării.

Art. 2. S.C. Locativa S.A. Botoșani se mandatează să perfecteze toate procedurile necesare ducerii la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 3. Primarul Municipiului Botoșani, prin Serviciul Patrimoniu și celelalte servicii ale aparatului de specialitate precum și S.C. "Locativa" S.A., vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Inițiator,
Primar, Cosmin Ionuț Andrei



Avizat pentru legalitate,
Secretar general, Oana Gina Chițanu





Nr. INT 390 /DED/18.01.2024

Structură: Serviciu Patrimoniu

**Avizat Primar,
Cosmin Ionuț Andrei**

Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii unui contract de închiriere pentru un spațiu administrat de către S.C. Locativa S.A. în clădirea situată în str. Săvenilor, nr. 2-8

Proiectul de hotărâre supus atenției Consiliului Local propune prelungirea unui contract de închiriere pentru spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, aflat în proprietatea publică a Municipiului Botoșani și administrat de S.C. Locativa S.A. Botoșani.

Având în vedere:

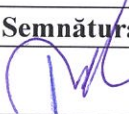


- adresa nr. 35303 din 29.12.2023 transmisă de Stanciu Gheorghe prin care solicită prelungirea duratei de închiriere a spațiului situat în Municipiul Botoșani, str. Săvenilor nr. 2-8, cam. 13, proprietatea publică a Municipiului Botoșani și administrat de SC Locativa S.A. Botoșani,
- prevederile O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ,
- prevederile H.C.L. nr. 204 din 31.05.2005 cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art. 858-865 și art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare,

Contractul de închiriere nr. 271/15.04.2014 împreună cu actele adiționale de prelungire ulterioare încheiat cu GHEORGHE STANCIU – ARTIST a expirat la data de 31.12.2023. Având în vedere că de la data expirării contractului de închiriere, chiriașul a continuat să folosească spațiul achitând chiria aferentă către S.C. Locativa S.A. operează tacita relocațiune, urmând a se încheia contract de închiriere pe o perioadă de 2 ani, începând cu data la care au expirat contractul de închiriere. Sub aspect legal, potrivit dispozițiilor art. 1810 Cod Civil, dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor.

Conform contractului nr. 4000 din 2007, activitatea de administrare a fondului locativ și spațiilor cu altă destinație proprietate a municipiului este în sarcina S.C. Locativa S.A. Botoșani. În aceste condiții, contractele de închiriere și condițiile concrete de utilizare sunt stabilite de către operatorul local menționat, conform Regulamentului de organizare și funcționare al Serviciului Public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea Municipiului Botoșani.

Având în vedere că titularul contractului de închiriere a respectat obligațiile contractuale, propunem prelungirea contractului prin act adițional, fără ca spațiul să fie scoas la licitație, pe o perioadă de 2 ani, cu posibilitate de prelungire.

Având în vedere faptul că sunt îndeplinite condițiile legale incidente în materie, propunem adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Prenume / Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Mirela Gheorghică	Director Economic	Direcția Economică		
Iulius Sebastian Gherase	Șef Serviciu Patrimoniu	Serviciul Patrimoniu	18.01.2024	
Daniela Dumitraș	Consilier	Serviciu Patrimoniu	19.01.2024	



Nr. INT 391 /DED/18.01.2024

Structură: Serviciu Patrimoniu

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii unui contract de închiriere pentru un spațiu administrat de către S.C. Locativa S.A. în clădirea situată în str. Săvenilor, nr. 2-8

Primarul Municipiului Botoșani, în temeiul art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supune atenției Consiliului Local al Municipiului Botoșani următoarele:

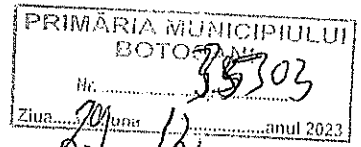
- raportul de specialitate întocmit de Direcția Economică și Serviciului Patrimoniu, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului și înregistrat sub nr. INT 390/18.01.2024;
- adresa nr. 35303/29.12.2023;
- prevederile art. 129 alin. (6) lit. b), art. 606 alin (7) și art. 608 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, ale art. 858-865 și art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil;

constatând necesitatea, eficiența și oportunitatea pentru inițierea unui proiect de hotărâre privind prelungirea unui contract de închiriere pentru spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, aflat în proprietatea publică a Municipiului Botoșani și administrat de S.C. Locativa S.A. Botoșani.

Având în vedere prevederile art. 129 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre dezbatere și analiză Consiliului Local al Municipiului Botoșani proiectul de hotărâre alăturat, în vederea adoptării unei hotărâri, conform normelor legale.

Prenume / Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Iulius Sebastian Gherase	Șef Serviciu Patrimoniu	Serviciul Patrimoniu	18.01.2024	

I
S. B. B. Buhaiaru
S. Toti'iuoniu
03.01.2023
4



Domeniile Primar

Subsemnatul Stancu Florin
domiciliat în Bălășani st. Sucevei
nr. 4, vă rog să aprobați
prelungirea contractului de închiriere
a spațiului din Strada Săventor 2-B
camera NR 12.

DATA 28.XI.2023

Stancu Florin
[Signature]

Tel 0751615385

Act adițional nr. 6

la contractul de închiriere nr. 271 / 15.04.2014
pentru suprafețe locative cu altă destinație decât cea de locuință,
aflate în proprietatea municipiului Botoșani și administrat de S.C. Locativa S.A.

încheiat astăzi 08.08.2022

Între S.C. "LOCATIVA" S.A. Botoșani, înscrisă la Registrul Comerțului sub nr. J07/274/1998 cu sediul în Botoșani, Calea Națională nr. 70 (fost 154), având codul fiscal RO 10863084, cont IBAN - RO31RNCB0041041205010001, deschis la BCR Sucursala Botoșani, tel. 0231532273, fax 0231534607, email office@locativa.ro, www.locativa.ro, reprezentată prin ing. Cătălin - Mugurel Flutur- director general și ec. Carmen Achiței - director economic în calitate de **LOCATOR**

și
GHEORGHE STANCIU - ARTIST, înscrisă în UNIUNEA ARTIȘTILOR PLASTICI DIN ROMÂNIA cu nr. , cu sediul în localitatea BOTOȘANI, str. , nr. , cod fiscal 3915997, reprezentată legal prin **GHEORGHE STANCIU - artist plastic**, în calitate de **LOCATAR**,
având în vedere H.C.L. nr. 131 / 28.04.2021 privind prelungirea contractului de închiriere pentru spațiul din strada Săvenilor nr. 2-8 cam. 13 , de comun acord hotărâsc următoarele:

Art. art. 3 din contract va avea următorul cuprins: "Termenul de închiriere este de 3 (trei) ani, cu posibilități de prelungiri succesive prin acordul părților. Perioada pentru care se prelungeste este de la 01.01.2021- 31.12.2023. "

Toate celelalte clauze contractuale care nu contravin prezentului act adițional, rămân în vigoare. Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

DIRECTOR GENERAL,
ing. Cătălin - Mugurel Flutur

CONSILIER JURIDIC,
cons. jur. Narcis Ștefan

BIROU CONTRACTĂRI,
ing. Carmen Adriana Bălăușă

S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR
PREVENTIV
Semnătura: [semnătură] Nr. 2
Data: 08.08.2022 Anul: 2022

LOCATAR,

GHEORGHE STANCIU - ARTIST

prin

GHEORGHE STANCIU

545605887 / 08.05.2023

Act adițional nr. 5

la contractul de închiriere nr. 271 / 15.04.2014
pentru suprafețe locative cu altă destinație decât cea de locuință

încheiat azi 01.12.2017

Între **S.C. "LOCATIVA" S.A.** Botoșani, cu sediul în Botoșani, Calea Națională nr.70 înscrisă la Registrul Comerțului sub nr. J 07/274/1998, având Cod Fiscal R 10863084 cont IBAN R031RNCB0041041205010001, deschis la BCR Sucursala Botoșani, reprezentată prin ing. Florinel Gornea – director general și ec. Carmen Achiței – director economic în calitate de **LOCATOR** și

GHEORGHE STANCIU -Artist, înscris la Uniunea Artiștilor Plastici din România Filiala Iași, str. Lăpușneanu nr.7-9, reprezentat prin Gheorghe Stanciu - artist plastic, în calitate de **LOCATAR**,

având în vedere D.C.A. nr. 56 / 27.11.2017 privind prelungirea contractului de închiriere pentru spațiul din str. **Săvenilor nr. 2-8 camera 13**, de comun acord hotărâsc următoarele :

Art.3 din contract va avea următorul cuprins: "Termenul de închiriere se prelungește până la **31.12.2020**".

și conform HCL 145 /29.06.2017,

Art. 9 de la Capitolul VII. - **OBLIGAȚIILE LOCATARULUI** - din contract, se completează cu următoarele litere:

- h. Să nu utilizeze aparatură muzicală la intensitate care să tulbure liniștea locatarilor;
- i. Să nu îngăduie organizarea oricăror alte activități care tulbură liniștea locatarilor între orele 22,00 – 8,00 și 13,00 – 14,00;
- j. Să respecte prevederile Regulamentului de organizare și funcționare a Serviciului Public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință (HCL 204/2005), ale Legii 61/1991 și ale tuturor dispozițiilor legale în vigoare.

La Capitolul XII. – **CLAUZE** – se introduce un nou articol:

Art. 26. Contractul de închiriere se poate rezilia de către locator în cazul în care, pe parcursul derulării contractului, locatarul (persoana juridică), a fost sancționată cu amendă potrivit Legii nr. 61/1991 de cel puțin trei ori, iar sancțiunea contravențională a rămas definitivă prin necontestare sau prin hotărârea instanței, chiar dacă a fost platită amenda.

Toate celelalte clauze contractuale rămân nemodificate.

Prezentul act adițional s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, câte unul pentru fiecare parte Contractantă, unul pentru ANAF și face parte integrantă din contract.

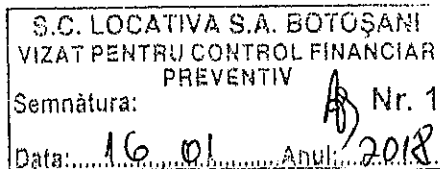
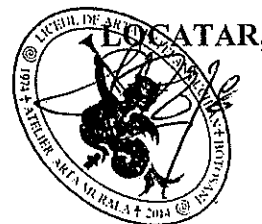
LOCATOR,

DIRECTOR
ing. Florinel Gornea
DIRECTOR ECONOMIC
ec. Carmen Achiței

OFICIUL JURIDIC,
cons. jur. Narcis Ștefan

ȘEF SERVICIU A.L.,
ing. Mihail Simionescu

BIROU V.C.L.S.C.,
ing. Carmen Adriana Bălăucă



Act adițional nr. 4
la contractul de închiriere nr. 271 / 15.04.2014
pentru suprafețe locative cu altă destinație decât cea de locuință

încheiat azi 01.12.2016

Între S.C. "LOCATIVA" S.A. Botoșani, cu sediul în Botoșani, Calea Națională nr.70 înscrisă la Registrul Comerțului sub nr. J 07/274/1998, având Cod Fisical R 10863084 cont IBAN R031RNCB0041041205010001, deschis la BCR Sucursala Botoșani, reprezentată prin ing. Florinel Gornea – director general și ec. Carmen Achiței – director economic în calitate de **LOCATOR** și

GHEORGHE STANCIU -Artist, înscris la Uniunea Artiștilor Plastici din România Filiala Iași, str. Lăpușeanu nr.7-9, reprezentat prin Gheorghe Stanciu - artist plastic, în calitate de **LOCATAR**,

având în vedere D.C.A. nr. 84 / 25.11.2016 privind prelungirea contractului de închiriere pentru spațiul din str. **Săvenilor nr. 2-8 camera 13**, de comun acord hotărâsc următoarele :

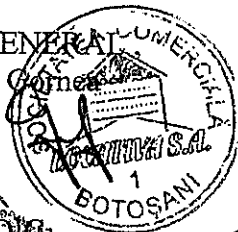
Art.3 din contract va avea următorul cuprins: "Termenul de închiriere se prelungește până la **31.12.2017**".

Toate celelalte clauze contractuale rămân nemodificate.

Prezentul act adițional s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, câte unul pentru fiecare parte Contractantă, unul pentru ANAF și face parte integrantă din contract.

LOCATOR,

DIRECTOR GENERAL
ing. Florinel Gornea



DIRECTOR ECONOMIC,
ec. Carmen Achiței



OFICIUL JURIDIC
CONSILIERILOR
JURIDICI
BOTOȘANI

STEFAN
NARCIS

CONSILIER JURIDIC
DEFINITIV
070-101

ȘEF SERVICIU A.F.L.,
sing. Corneliu Apetrei

BROȘĂ CONTRACTĂRI,
ing. Carmen Adriana Bălăucă

S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI	
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR PREVENTIV	
Semnătura:	Nr. 1
Data: 29.12	Anul 2016

Act adițional nr. 3

la contractul de închiriere nr. 271 / 15.04.2014
pentru suprafețe locative cu altă destinație decât cea de locuință

încheiat azi 01.09.2016

Între S.C. "LOCATIVA" S.A. Botoșani, cu sediul în Botoșani, Calea Națională nr.70
înscrisă la Registrul Comerțului sub nr. J 07/274/1998, având Cod Fiscal R 10863084 cont IBAN
R031RNCB0041041205010001, deschis la BCR Sucursala Botoșani, reprezentată prin ing. Florinel
Gornea – director general și ec. Carmen Achiței – director economic în calitate de LOCATOR
și

GHEORGHE STANCIU -Artist, înscris la Uniunea Artiștilor Plastici din România
Filiala Iași, str. Lăpușeanu nr.7-9, reprezentat prin Gheorghe Stanciu - artist plastic, în calitate de
LOCATAR,

având în vedere H.C.A. nr. 65 / 29.08.2016 privind prelungirea contractului de
închiriere pentru spațiul din str. Săvenilor nr. 2-8 camera 13, de comun acord hotărâsc următoarele :

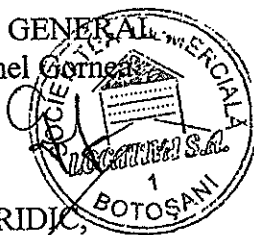
Art.3 din contract va avea următorul cuprins: "Termenul de închiriere se prelungește până la
31.12.2016".

Toate celelalte clauze contractuale rămân nemodificate.

Prezentul act adițional s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, câte unul pentru fiecare parte
Contractantă, unul pentru ANAF și face parte integrantă din contract.

LOCATOR,

DIRECTOR GENERAL
ing. Florinel Gornea



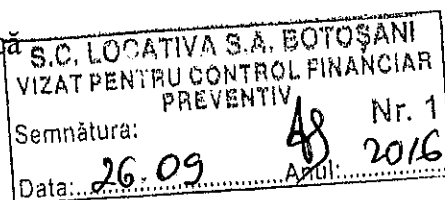
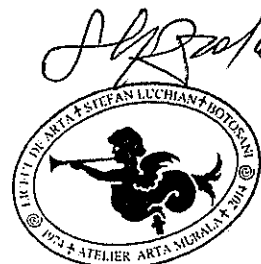
OFICIUL JURIDIC,

DIRECTOR ECONOMIC,
ec. Carmen Achiței

ȘEF SERVICIU A.F.L.,
sing. Corneliu Apetrei

BIROU CONTRACTĂRI,
ing. Carmen Adriana Bălău

LOCATAR,



Act adițional nr. 2

la contractul de închiriere nr. 271 / 15.04.2014
pentru suprafețe locative cu altă destinație decât cea de locuință

încheiat azi 31.08.2015

Între S.C. "LOCATIVA" S.A. Botoșani, cu sediul în Botoșani, Calea Națională nr. 70 înscrisă la Registrul Comerțului sub nr. J 07/274/1998, având Cod Fiscal R 10863084 cont IBAN R031RNCB0041041205010001, deschis la BCR Sucursala Botoșani, reprezentată prin ing. Cătălin-Mugurel Flutur – director general și ec. Carmen Achiței – director economic în calitate de **LOCATOR** și

GHEORGHE STANCIU -Artist, înscris la Uniunea Artiștilor Plastici din România Filiala Iași, str. Lăpușneanu nr.7-9, reprezentat prin Gheorghe Stanciu - artist plastic, în calitate de **LOCATAR**,

având în vedere H.C.A. nr. 41 / 25.08.2015 privind prelungirea contractului de închiriere pentru spațiul din str. Săvenilor nr. 2-8 camera 13, de comun acord hotărâsc următoarele :

Art.3 din contract va avea următorul cuprins: "Termenul de închiriere se prelungește până la 31.09.2016".

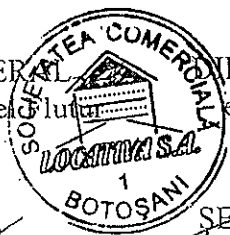
Toate celelalte clauze contractuale rămân nemodificate.

Prezentul act adițional s-a încheiat în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și face parte integrantă din contract.

LOCATOR,

DIRECTOR GENERAL, DIRECTOR ECONOMIC,
ing. Cătălin-Mugurel Flutur ec. Carmen Achiței

OFICIUL JURIDIC,



ȘEF SERVICIU A.F.L.,
sing. Corneliu Apetrei

BIROU CONTRACTĂRI,
ing. Carmen Adriana Bălăucă

LOCATAR,



Act adițional nr.1

la contractul de închiriere nr. 271 / 15.04.2014
pentru suprafețe locative cu altă destinație decât cea de locuință

Între S.C. "LOCATIVA" S.A. Botoșani, cu sediul în Botoșani, Calea Națională nr.70 înscrisă la Registrul Comerțului sub nr. J 07/274/1998, având Cod Fiscal R 10863084 cont IBAN R031RNCB0041041205010001, deschis la BCR Sucursala Botoșani, reprezentată prin ing. Cătălin-Mugurel Flutur – director general și ec. Carmen Achiței – director economic în calitate de **LOCATOR** și

GHEORGHE STANCIU -Artist, înscris la Uniunea Artiștilor Plastici din România Filiala Iași, str. Lăpușneanu nr.7-9, reprezentat prin Gheorghe Stanciu - artist plastic, în calitate de **LOCATAR**,

având în vedere H.C.A. nr. 13/26.03.2015 și nr. 31/23.06.2015 privind prelungirea contractului de închiriere pentru spațiul din str. Săvenilor nr. 2-8 camera 13, de comun acord hotărâse următoarele :

Art.3 din contract va avea următorul cuprins: "Termenul de închiriere se prelungește până la **30.09.2015**".

Toate celelalte clauze contractuale rămân nemodificate.

Prezentul act adițional s-a încheiat în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și face parte integrantă din contract.

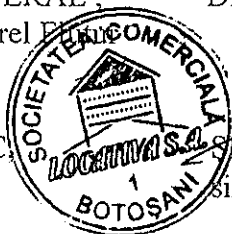
13 **LOCATOR**,
0751-615 335

LOCATAR,

DIRECTOR GENERAL,
ing. Cătălin-Mugurel Flutur

DIRECTOR ECONOMIC,
ec. Carmen Achiței

OFICIUL JURIDIC,



SEF SERVICIU A.F.L.,
sing. Corneliu Apetrei

BIROU CONTRACTĂRI,
ing. Carmen Adriana Bălăucă

S.C. "LOCATIVA" S.A.

J 07/274/1998

Calea Națională nr. 70

BOTOȘANI

Înregistrat la nr. 271 din 15.04.2014

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețele locative cu altă destinație decât aceea de locuință

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între S.C. "LOCATIVA" S.A. Botoșani, înscrisă la Registrul Comerțului sub nr. J 07/274/1998 cu sediul în Botoșani, strada Calea Națională nr. 70, având Cod Fiscal R10863084, cont IBAN RO31RNCB0041041205010001, deschis la BCR Sucursala Botoșani, reprezentată prin ing. Cătălin-Mugurel Flutur - director general și ec. Carmen Achiței - director economic, în calitate de **locator**, și George Stanciu - Artist înscrisă la Uniunea Artiștilor Plastici din România la Registrul Comerțului sub nr. Filiala Ian, cu sediul în localitatea _____, strada dăpusheane nr. 7-9, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, cod fiscal _____, cont _____, deschis la _____, reprezentată prin George Stanciu cu B.I./C.I., seria XT nr. 375521 eliberat de către Poliția SACLEP Botoșani la data de 21.03.2008 având calitatea de Artist Plastic conform art. _____ din Statutul societății comerciale autentificat sub nr. _____, având calitatea de **locatar (chiriaș)**.

În baza licitației (aprobării) HCA nr. 15 din 23.03.2014 s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului de folosință exclusivă situat în localitatea Botoșani, str. Săvenilor nr. 2-8 camera 13 nr. _____ bl. _____ sc. _____ în suprafață locativă de 29,67 mp, necesară desfășurării activității de Atelier pictură.

Totodată se inchiriaza și suprafața comună de 9,98 mp (căi acces, holuri, grupuri sanitare, etc.)

Art. 2. Predarea - primirea obiectului închirierii este consemnată în procesul verbal, anexă la prezentul contract.

III. TERMENUL

Art. 3. Termenul închirierii este de 1 (un) ani, cu începere de la data procesului verbal menționat la art. 2., cu posibilități de prelungire prin acordul părților. Perioada pentru care se încheie contractul este de 31.03.2014 - 31.03.2015.

IV. PREȚUL

Art. 4. Prețul de închiriere - chiria lunară - pentru folosirea spațiului este de 6,84 lei/mp x 39,65 mp = 271,21 lei / lună. Quantumul chiriei lunare este conform procesului verbal de licitație, proces-verbal de negociere, Hotărârea Consiliului Local Botoșani, respectiv Hotărârea Consiliului de Administrație, după caz.

Art. 5. Prețul de închiriere se va recalcula trimestrial unilateral în funcție de indicele de inflație din trimestrul anterior pentru servicii comunicat de Direcția de Statistică, direct prin facturare sau încasare.

V. PLATA CHIRIEI

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 8. Locatorul se obligă:

- a. să predea locatarului bunul dat în locațiune;
- b. să execute toate lucrările de reparații care nu sunt în sarcina locatarului;
- c. să controleze modul cum este folosită și întreținută de către locatar suprafața locativă închiriată și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase potrivit destinației;
- d. să asigure locatarului liniștea și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 9. Locatarul se obligă:

- a. să ia în primire bunul închiriat;
- b. să plătească chiria în cuantumul și la termenul fixat prin contract;
- c. să folosească bunul închiriat după destinația care rezultă din contract;
- d. să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații curente;
- e. la sfârșitul contractului să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit;
- f. să permită oricând locatorului verificarea spațiului închiriat în sensul întreținerii acestuia, respectării normelor de prevenire a incendiilor, a relevării suprafețelor, a executării unor lucrări de reparații ce incumbă în sarcina acestuia;
- g. în cazul neachitării la termenul stabilit conform art. 6, acesta are obligația de a preda spațiul către locator în vederea scoaterii acestuia la licitație.

VIII. ALTE OBLIGAȚII

Art. 10. Taxele comunale, precum și utilitățile consumate sunt în sarcina locatarului, pentru care va încheia contracte de furnizare în nume propriu cu prestatorii de servicii. În cazul utilităților necontorizate individual (pentru spațiul închiriat) se va proceda la înregistrarea consumului general de către LOCATOR, cu aparate de măsură specifice. Suma datorată pentru fiecare spațiu individual cât și, eventual, spațiile comune, va fi stabilită de LOCATOR, proporțional, pe baza facturii generale (consumului general).

Pentru neachitarea în termen a contravalorii utilităților consumate se vor percepe penalități în cuantumul înscris în facturile emise de furnizorii de utilități.

Astfel, suma datorată reprezentând penalități pentru neplata la termen a facturilor de utilități va fi calculată prin aplicarea cotei procentuale practicate de furnizorul de utilități asupra sumei neachitate în termen, pentru fiecare zi de întârziere, până la data plății efective, inclusiv.

IX. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

Art. 11. Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț fără acordul prealabil scris al locatorului sunt interzise, în caz contrar contractul se consideră reziliat de drept, fără nici o notificare prealabilă.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 12. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale părțile datorează despăgubiri, în condițiile legislației în vigoare.

Art. 13. Forța majoră înlătură de răspundere partea care o invocă și o dovedește potrivit legii cu condiția anunțării, în scris, în termen de 5 zile, data apariției și data încetării forței majore - cauze imprevizibile și insurmontabile.

XI. LITIGII

Art. 14. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanței judecătorești de drept comun de la locul încheierii convenției.

XII. CLAUZE

Art. 15. Pentru neachitarea chiriei datorate în termenul prevăzut la art. 6 se vor percepe penalități de 0,1% pe zi de întârziere, calculate asupra sumei neachitate la termen, începând cu ziua următoare a scadenței facturii pentru luna în curs.

Art. 17. Asocierea locatarului cu alți agenți economici, în care urmează să fie folosit și spațiul chiriat, fuzionarea sau divizarea societății comerciale, se aduce la cunoștință locatarului în scris, iar locatarul are posibilitatea să mențină sau să notifice rezilierea contractului de închiriere.

Art. 18. Nerespectarea prevederilor art. 9, 10, 11, 16 și 17 din prezentul contract atrage la solicitarea locatarului rezilierea contractului și evacuarea necondiționată a locatarului.

Art. 19. Lucrările de reparații care sunt în obligația locatarului se pot executa de către chiriaș, în contul chiriei viitoare numai în condițiile obținerii acordului scris al proprietarului, pe bază de deviz antecalculație acceptat de acesta și situație de lucrări confirmată de compartimentul de specialitate al societății, iar executarea acestora se va realiza de regulă prin sectorul de construcții al locatarului și sub supravegherea acestuia.

Art. 20. Lucrările de ridicare a gradului de confort al spațiului închiriat, recompartimentare, modificare a instalațiilor, construcția de rampe pentru persoanele cu handicap locomotor sau de asigurare a unor funcționalități sporite potrivit activităților autorizate se face de către chiriași, cu plata integrală a acestora.

Art. 21. Locatarul este obligat să folosească potrivit scopului pentru care au fost construite, instalațiile de încălzire, apă caldă, electrice, de gaze naturale, de apă și canal, să le conserve, potrivit actelor normativelor în vigoare. Orice modificare, blindare sau alte lucrări care privesc integritatea acestora și conservarea spațiului închiriat, atrage răspunderea contravențională și materială a locatarului, precum și rezilierea contractului de închiriere, dacă nu există aprobarea scrisă, dată în condițiile legislației în vigoare, de către locator.

Art. 22. Locatarul va asigura luarea măsurilor de prevenire și stingerea incendiilor, în conformitate cu prevederile din Legea nr. 307 / 2006 privind apărarea împotriva incendiilor și a celor cuprinse în avizul dat de organele P.S.I. la deschiderea activității.

Locatarul poartă răspundere pentru utilizarea necorespunzătoare a instalațiilor electrice, de încălzire și gaz metan, a aparatelor și mijloacelor ce presupun folosirea focului deschis.

Art. 23. Părțile convin ca, în cazul nerespectării clauzelor sau numai a unor clauze din acest contract, contractul să se rezilieze de drept, iar predarea spațiului comercial să se efectueze în termen de cel mult 5 zile de la notificarea ce se va face de către partea adversă fără a mai fi necesară notificarea prin executorul judecătoresc.

Art. 24. Prevederile prezentului contract de închiriere pot fi modificate cu acordul părților prin acte adiționale.

Art. 25. Prezentul contract de închiriere este titlu executoriu în ceea ce privește plata chiriei la termenele și modalitățile stabilite în contract conform art. 1798 Cod Civil.

XIII. CLAUZE SPECIALE

În aplicarea articolului 1522 Cod Civil și articolului 720 indice 1 Cod Procedură Civilă, notificarea părții adverse se va face direct de către partea interesată, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

Locatarul va plăti suma de _____ lei (RON) locatarului reprezentând c/valoarea a 3 chirii ca garanție în caz de deteriorări sau alte prejudicii create locatarului prin neexecutarea obligațiilor contractuale, la semnarea acestui contract de închiriere. La terminarea contractului locatarul va inspecta spațiul și va decide dacă există deteriorări în afara uzurii normale. Chiriașul va fi informat de existența oricăror astfel de deteriorări și de costul reparațiilor. În termen de _____ zile după terminarea acestui contract de închiriere, locatarul va returna chiriașului garanția, mai puțin costul reparațiilor pentru deteriorări aduse spațiului.

Suma depusă drept garanție nu constituie chirie achitată în avans.

Spațiul ce face obiectul prezentului contract de închiriere, nu poate face obiectul înstrăinării către chiriaș, cu excepția celor care îndeplinesc condițiile legale.

Contractul se reziliază de plin drept în condițiile în care locatarul încalcă „INSTRUCȚIUNILE PRIVIND URMĂRIREA CURENTĂ, EXPLOATARE ȘI ÎNTREȚINERE CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII” anexate.

În cazul renunțării la contractul de închiriere, înainte de termen, investițiile – reparațiile realizate conform art. 19 și art. 20 din prezentul contract, de către locator, rămân în proprietatea S.C. LOCATIVA S.A. Botoșani.

În cazul plăților prin virament, se vor înregistra în evidențele contabile ale locatarului mai

întâi sumele datorate cu titlu de penalități, până la stingerea completă a acestora, iar diferența în conținutul chiriei restante.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Anexele („Instrucțiunile privind urmărirea curentă, exploatare și întreținere construcții și instalații”, procesul verbal de predare-primire a spațiului, ~~procesul verbal de adjudecare a licitației și proces verbal de negociere~~) fac parte integrantă din prezentul contract și se încheie în același număr de exemplare.

Clauzele din contract se completează cu prevederile noului Cod Civil intrat în vigoare la data de 01.10.2011.

Data 04.04.2012

LOCATOR,

LOCATAR,

DIRECTOR GENERAL,
ing. Florinel Gornea

DIRECTOR ECONOMIC,
ec. Carmen Achitei

CONSILIER JURIDIC,

ȘEF SERVICIU A. F. L.,
sing. Corneliu Apetrei

BIROU CONTRACTĂRI,
sing. Maria-Iustina Fedor



A large, stylized handwritten signature in black ink, located to the right of the tenant's name.

A handwritten signature in black ink, located below the legal advisor's name.

A handwritten signature in black ink, located below the A.F.L. head's name.

A handwritten signature in black ink, located below the contracting office's name.