

20

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

Consiliul Local al
Municipiului Botoșani
PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr. 598 din 11.12.2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea închirierii unui spațiu situat în Municipiul Botoșani, str. 1 Decembrie nr. 37
pentru funcționarea Asociației de proprietari nr. 55 Botoșani

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei privind închirierii unui spațiu situat în Municipiul Botoșani, str. 1 Decembrie nr. 37 pentru funcționarea Asociației de proprietari nr. 55 Botoșani

văzând solicitarea de prelungire înregistrată sub nr. 27725/10.11.2025, referatul de aprobare al inițiatorului, raportul de specialitate comun al Serviciului Patrimoniu și Direcției Economice, rapoartele de avizare precum și avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Botoșani,

în baza art. 129 alin. (2) lit. c) coroborate cu dispozițiile art. 129 alin. (6) lit. b) și cu dispozițiile art. 332-348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 858-865 și art. 868, precum și art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Regulamentul Serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a fondului locativ și al spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință din domeniul public și privat al Municipiului Botoșani și din domeniul privat al Statului aflate în administrarea Municipiului Botoșani aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 84/11.03.2025, art. 49 alin. (1) lit. a) din Ordonanța Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații,

în temeiul art. 87, 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,

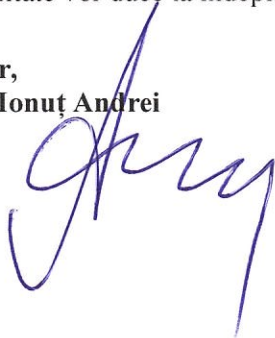
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă închirierea spațiului în suprafața de 10,32 m.p. situat în Municipiul Botoșani, str. 1 Decembrie nr. 37 pentru funcționarea Asociației de proprietari nr. 55 Botoșani, pe o perioadă de 3 ani, la prețul de 11,25 lei/m.p./lună, tarif care se va actualiza trimestrial, cu indicele de inflație.

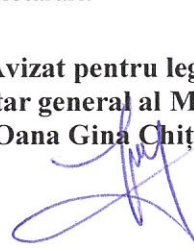
Art. 2. Serviciul Patrimoniu se mandatează să perfecteze toate procedurile necesare ducerii la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, inclusiv încheierea contractului de închiriere în conformitate cu prevederile Regulamentul Serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a fondului locativ și al spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință din domeniul public și privat al Municipiului Botoșani și în domeniul privat al Statului aflat în administrarea Municipiului Botoșani, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Botoșani nr. 84 din 11.03.2025, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3. Primarul Municipiului Botoșani, prin Serviciul Patrimoniu și celelalte servicii ale aparatul de specialitate vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Inițiator,
Primar, Cosmin Ionuț Andrei



Avizat pentru legalitate,
Secretar general al Municipiului,
Oana Gina Chițanu





Nr. INT 8744/10.12.2025

Structură: Serviciu Patrimoniu

Avizat,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

Raport de specialitate
la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unui spațiu situat în Municipiul Botoșani, str. 1 Decembrie nr. 37 pentru funcționarea Asociației de proprietari nr. 55 Botoșani

Proiectul de hotărâre supus atenției Consiliului Local propune aprobarea închirierii unui spațiu situat în Municipiul Botoșani, str. 1 Decembrie nr. 37, pentru funcționarea Asociației de proprietari nr. 55 Botoșani

Prin adresa nr. 27725 din 10.11.2025, Asociația de proprietari nr. 55 Botoșani solicită prelungirea duratei de închiriere a spațiului situat în Municipiul Botoșani, str. 1 Decembrie nr. 37 proprietatea privată a Municipiului Botoșani și administrat de S.C. Locativa S.A. Botoșani - prin lichidator MGA INSOLVENCY SPR. Contractul de închiriere nr. 220 din 01.04.2013 împreună cu actul adițional de prelungire ulterior încheiat între S.C. Locativa S.A. și Asociația de proprietari nr. 55 a expirat la data de 30.09.2025.

Spațiul situat în municipiul Botoșani, str. 1 Decembrie nr. 37, în suprafață de 10,32 m.p. aparținând domeniului privat al Municipiului Botoșani cu număr de inventar 10022, a fost închiriat pentru desfășurarea activității de sediu asociație de proprietari..

Având în vedere că acest contract de închiriere a expirat la data de 30.09.2025, iar cererea a fost depusă după data expirării, considerăm că nu se mai poate prelungi acest contract. Mai mult la data de 1 decembrie 2025 a încetat contractul nr. 4000 din 30.01.2007 de delegare de gestiune a Serviciului public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea Municipiului Botoșani către S.C. Locativa S.A., considerăm oportună închirierea acestui spațiu de către Primăria Municipiului Botoșani prin Serviciul Patrimoniu - Compartimentul Administrare Spații Locative și spații cu altă destinație decât aceea de locuință.

Chiriașul a continuat să folosească spațiului, achitând chiria aferentă către S.C. Locativa S.A. până la data de 1.12.2025, urmând ca acest chiriaș să încheie contract de închiriere pe o perioadă de 3 ani..

Contractul de închiriere și condițiile concrete de utilizare sunt stabilite de către Serviciul Patrimoniu -Compartimentul Administrare Spații Locative și spații cu altă destinație decât aceea de locuință conform Regulamentului Serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a fondului locativ și al spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință din domeniul public și privat al Municipiului Botoșani și din domeniul privat al Statului aflate în administrarea Municipiului Botoșani aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 84/11.03.2025.

Având în vedere:

- adresa nr. 27725 din 10.11.2025 prin care Asociația de proprietari nr. 55 Botoșani solicită prelungirea duratei de închiriere a spațiului situat în Municipiul Botoșani, str. 1 Decembrie nr. 37,

- prevederile din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ,

- art. 129 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

b) hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;

- prevederile Regulamentul Serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a fondului locativ și al spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință din domeniul public și privat al Municipiului Botoșani și din domeniul privat al Statului aflate în administrarea Municipiului Botoșani aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 84/11.03.2025,

- prevederile art. art. 49 alin. (1) lit. a) din Ordonanța Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, cu modificările și completările ulterioare, care stipulează că „ Autoritățile administrației publice locale vor sprijini persoanele juridice constituite în temeiul prezentei ordonanțe prin:

a) punerea la dispoziția acestora, în funcție de posibilități, a unor spații pentru sedii, în condițiile legii”.

Luând în considerare că Asociația de proprietari nr. 55 Botoșani a respectat obligațiile contractuale anterioare, propunem închirierea spațiului către Asociația de proprietari nr. 55 Botoșani, fără ca spațiul să fie scos la licitație, pe o perioadă de 3 ani, cu posibilitate de prelungire.

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

Prenume / Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Iulius Sebastian Gherase	Șef Serviciu	Direcția Dezvoltare Locală Serviciul Patrimoniu	10.12.2025	
Gheorghică Mirela Elena	Director Executiv	Director Economic		
Daniela Dumitraș	Consilier	Direcția Dezvoltare Locală Serviciul Patrimoniu	10.12.2025	



Nr. INT8768/10.12.2025

Structură: Serviciu Patrimoniu

Aprobat,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unui spațiu situat în Municipiul Botoșani, str. 1 Decembrie nr. 37 pentru funcționarea Asociației de proprietari nr. 55 Botoșani

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:

a) raportul de specialitate comun al Serviciului Patrimoniu și Direcției Economice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului și înregistrat sub nr. INT 8744 din 10.12.2025;

b) adresa nr. 27725 din 10.11.2025 transmisă de Asociația de proprietari nr. 55 prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 220 din 01.04.2013;

c) în baza art. 129 alin. (2) lit. c) coroborate cu dispozițiile art. 129 alin. (6) lit. b) și cu dispozițiile art. 332-348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 553, art. 859, precum și art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Regulamentului Serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a fondului locativ și al spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință din domeniul public și privat al Municipiului Botoșani și din domeniul privat al Statului aflate în administrarea Municipiului Botoșani aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 84/11.03.2025, art. 49 alin. (1) lit. a) din Ordonanța Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații;

constatând necesitatea, eficiența și oportunitatea pentru inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea închirierii unui spațiu situat în Municipiul Botoșani, str. 1 Decembrie nr. 37 pentru funcționarea Asociației de proprietari nr. 55 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	Direcția Dezvoltare Locală Serviciul Patrimoniu	10.12.2025	
Gheorghită Mirela Elena	Director Executiv	Director Economic		
Daniela Dumitraș	Consilier	Direcția Dezvoltare Locală Serviciul Patrimoniu	10.12.2025	


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
BOTOSĂNI
Nr. 27425
Ziua 10.11.2025 anul 2025

I
S. Păltănaru
10.11.2025

Domnule Primar,

Sulesemnata Burla eu
Daina in calitate de presedinte
al Asociatiei de Proprietari
NR 55, cu sediul in strada
1 Decembrie NR 37 Botosani
avand CUI 3433823

Pun prezenta sa solicit
prelungirea contractului de
inchiriere NR. 220/0104.2013
pentru spatiul din str 1 Decembrie
NR 37 Botosani


Nr 55
BOTOSANI

Act adițional nr. 5

la contractul de închiriere nr. 220 / 01.04.2013
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 23.02.2023

Între **S.C. "LOCATIVA" S.A.** Botoșani, înscrisă la Registrul Comerțului sub nr. J07/274/199 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 023153460 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

ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR.55, înscrisă în Registrul Comerțului cu nr. 1/6945, cu sediul în localitatea BOTOȘANI, str. 1 DECEMBRIE, nr. 37, cod fiscal 3433823, reprezentată legal prin **BURLACU DOINA** - președinte, în calitate de **LOCATAR**,

având în vedere cererea nr. 1368 / 21.02.2023 privind prelungirea contractului de închiriere pentru spațiul din str. 1 Decembrie nr.37 , de comun acord hotărâsc următoarele:

Art. 3 din contract va avea următorul cuprins: "Termenul de închiriere se prelungește pe perioadă de 3 ani de la 01.10.2022 până la 30.09.2025, cu posibilitate de prelungire. "

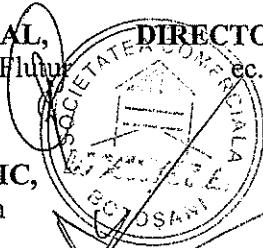
Toate celelalte clauze contractuale care nu contravin prezentului act adițional, rămân în vigoare. Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

DIRECTOR GENERAL,
ing. Cătălin - Mugurel Flutur

CONSILIER JURIDIC,
cons. jur. Narcis Ștefan

BIROU CONTRACTĂRI,
ing. Carmen Adriana Bălăuța

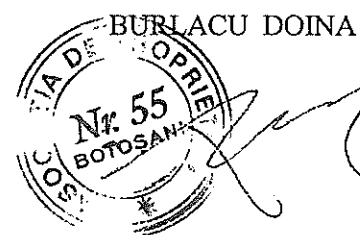


DIRECTOR ECONOMIC,
ec. Carmen Achiței

LOCATAR,

AS. DE PROPRIETARI NR.55

prin



676379334/06-02-2024

Act adițional nr. 4

la contractul de închiriere nr. 220 / 01.04.2013
pentru suprafețe locative cu altă destinație decât cea de locuință

încheiat azi 10.12.2019

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

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI nr. 55 cu sediul în strada 1 Decembrie nr. 37, având CUI 3433823, în calitate de **LOCATAR**,

având în vedere H.C.L. nr. 387 / 29.11.2019 privind prelungirea contractului de închiriere pentru spațiul din **strada 1 Decembrie nr. 37**, de comun acord hotărâsc următoarele :

Art.3 din contract va avea următorul cuprins: " Termenul de închiriere se prelungește pe o perioadă de 3 ani, cu posibilitate de prelungire. Perioada pentru care se prelungește contractul este **01.10.2019 – 30.09.2022**".

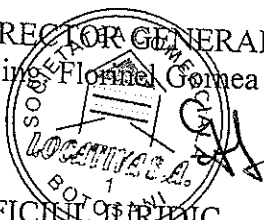
Toate celelalte clauze contractuale rămân nemodificate.

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,

LOCATAR,

DIRECTOR GENERAL,
ing. Florinel Gornea



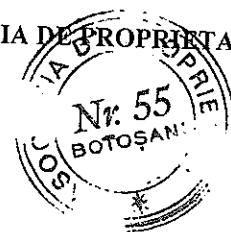
OFICIUL JURIDIC,
Cons. Jur. Narcis Ștefan

DIRECTOR ECONOMIC,
ec. Carmen Achiței

ȘEF SERVICIU A.L.,
ing. Mihail Simionescu

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

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI nr. 55



S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI	
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR PREVENTIV	
Semnătura:	Nr. 1
Data: 13.12	Anul: 2019

Act adițional nr. 3

la contractul de închiriere nr. 220 / 01.04.2013
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

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI nr. 55 cu sediul în strada 1 Decembrie nr. 37, având CUI 3433823, în calitate de LOCATAR,

având în vedere H.C.A. nr. 65 / 29.08.2016 privind prelungirea contractului de închiriere pentru spațiul din strada 1 Decembrie nr. 37, de comun acord hotărăsc următoarele :

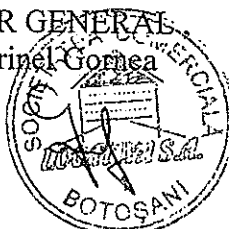
Art.3 din contract va avea următorul cuprins: "Termenul de închiriere se prelungește până la 31.09.2019".

30.09.2019 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



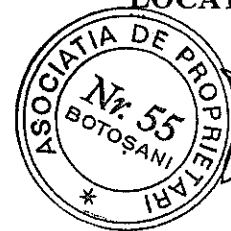
OFICIUL JURIDIC,

N6

DIRECTOR ECONOMIC,
ec. Carmen Achiței

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

LOCATAR,



BIROU CONTRACTĂRI,
ing. Carmen Adriana Bălăucă

S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI	
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR PREVENTIV	
Semnătura:	Nr. 1
Data: 26.09	Anul: 2016

Act adițional nr. 2

la contractul de închiriere nr. 220 / 01.04.2013
pentru suprafețe locative cu altă destinație decât cea de locuință

încheiat azi 01.06.2016

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. Cătălin-Mugurel Flutur – director general și ec. Carmen Achiței – director economic în calitate de **LOCATOR** și

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI nr. 55 cu sediul în strada 1 Decembrie nr. 37, având CUI 3433823, în calitate de **LOCATAR**,

având în vedere H.C.A. nr. 36 / 25.05.2016 privind prelungirea contractului de închiriere pentru spațiul din **strada 1 Decembrie nr. 37**, de comun acord hotărâsc următoarele :

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

30.09.2016 Toate celelalte clauze contractuale rămân neschimbate.

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. Cătălin-Mugurel Flutur

DIRECTOR ECONOMIC,
ec. Carmen Achiței

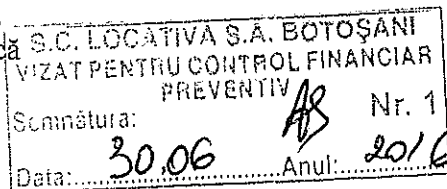


OFICIUL JURIDIC,

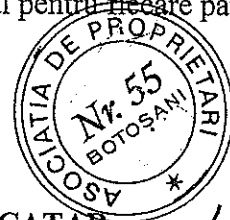
ȘEF SERVICIU A.F.L.,
sing. Corneliu Apetrei



BIROU CONTRACTĂRI,
ing. Carmen Adriana Bălăuță



LOCATAR,



Act adițional nr. 1

la contractul de închiriere nr. 220 / 01.04.2013
pentru suprafețe locative cu altă destinație decât cea de locuință

încheiat azi 01.03.2016

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. Cătălin-Mugurel Flutur – director general și ec. Carmen Achiței – director economic în calitate de **LOCATOR** și

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI nr. 55 cu sediul în strada 1 Decembrie nr. 37, având CUI 3433823, în calitate de **LOCATAR**,

având în vedere H.C.A. nr. 12 / 25.02.2016 privind prelungirea contractului de închiriere pentru spațiul din **strada 1 Decembrie nr. 37**, de comun acord hotărâsc următoarele :

Art.3 din contract va avea următorul cuprins: "Termenul de închiriere se prelungește până la **31.06.2016**".

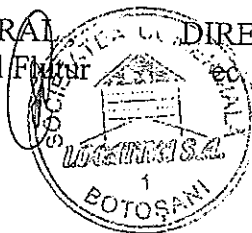
Toate celelalte clauze contractuale rămân nemodificate.

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

LOCATOR,

LOCATAR,

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

S.C. LOCALITATEA CU SEDIUL ÎN BOTOȘANI
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR
PREVENTIV
Semnătura: Nr. 1
Data: 24.03 Anul: 2016

Înregistrat la nr. 220 din 01.04.2013**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 **locatar**,

și ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI NR. 57 înscrisă la Registrul Comerțului sub nr. _____, cu sediul în localitatea BOTOȘANI, strada 1 DECEMBRIE NR. 37, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, cod fiscal 3433823, cont _____, deschis la _____, reprezentată prin MIHAI DEJMASU cu B.I./C.I., seria XT nr. 166423 eliberat de către Poliția MUN. BOTOȘANI la data de 23.02.2012 având calitatea de PREȘEDINTE conform art. _____ din Statutul societății comerciale autentificat sub nr. _____, având calitatea de **locatar (chiriaș)**.

În baza licitației (aprobării) H.C.A. NR. 68 din 22.03.2013 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. 1 DECEMBRIE nr. 37 bl. _____ sc. _____ în suprafață locativă de 10,32 mp, necesară desfășurării activității de "SEDIU"

Totodată se inchiriaza și suprafața comună de _____ 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 3 (trei) 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 31.03.2013 - 31.03.2016

IV. PREȚUL

Art. 4. Prețul de închiriere - chiria lunară - pentru folosirea spațiului este de 7,65 LEI/mp x 10,32 mp = 78,95 LEI/lună, la care se va adauga TVA. Cuantumul 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

Art. 6. Plata chiriei se face lunar până la data de 20 ale lunii, pentru luna în curs.

Art. 7. Neplata chiriei la termenele și condițiile prevăzute la art. 6, dă dreptul locatorului de a rezilia prezentul contract, și scoaterea spațiului la licitație, iar locatarul în cauză pierde dreptul participării la licitație timp de 6 luni consecutiv.

Locatorul are obligația de a introduce acțiune în rezilierea contractului de închiriere și evacuarea chiriașului din spațiu în cazul neachitării chiriei cel puțin 3 luni consecutive, precum și în cazul în care locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată a contravalorii serviciilor de furnizare apă rece și canalizare, apă caldă menajeră, energie termică, gaze naturale, iluminat părți de folosință comună, alte cheltuieli aferente folosinței comune, cu o întârziere de cel mult 60 de zile calendaristice, calculate de la scadența celei de-a treia luni restante în plată.

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 practică de furnizorul de utilități asupra sumei neachitate în termen, pentru fiecare zi de întârziere, până la data plății efective, inclusiv.

În cazul spațiilor situate în condominii, dacă nu sunt încheiate contracte direct cu furnizorii de utilități, locatarul se obligă să plătească asociației de proprietari / furnizorului de utilități

contravaloarea serviciilor prestate de acestea: apă rece și canalizare, apă caldă menajeră, energie termică, gaze naturale, iluminat parte de folosință comună, alte cheltuieli aferente folosinței comune.

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. 16. Locatarul se obligă a suporta daunele produse locatorului, vecinilor sau altor persoane fizice sau juridice prin stricăciuni aduse la spațiul închiriat. Neefectuarea reparațiilor care potrivit legii se suportă de către chiriaș, atrage după sine rezilierea contractului de închiriere.

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

Art. 18. Nerespectarea prevederilor art. 9, 10, 15, 16 și 17 din prezentul contract atrage la solicitarea locatorului rezilierea contractului și evacuarea necondiționată a locatorului.

Art. 19. Lucrările de reparații care sunt în obligația locatorului 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 locatorului 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 locatorului, 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 locatorului reprezentând c/valoarea a 3 chirii ca garanție în caz de deteriorări sau alte prejudicii create locatorului prin neexecutarea obligațiilor contractuale, la semnarea acestui contract de închiriere. La terminarea contractului locatorul 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, locatorul 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.

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

În cazul plăților prin virament, se vor înregistra în evidențele contabile ale locatorului mai întâi sumele datorate cu titlu de penalități, până la stingerea completă a acestora, iar diferența în contul chiriei restante.

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

Anexele: 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 01.04.2013

LOCATOR,

DIRECTOR GENERAL,
ing. Cătălin-Migulea Flutur



CONSILIER JURIDIC,
04.08.2013

BIROU CONTRACTĂRI,
sing. Maria-Iustina Fedor

DIRECTOR ECONOMIC,
ec. Carmen Achiței

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

LOCATAR,

