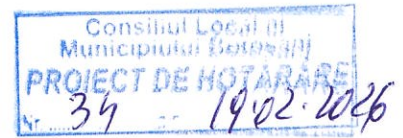


13

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL



PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea prelungirii duratei unor contracte de închiriere – februarie 2026

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei privind aprobarea prelungirii duratei unor contracte de închiriere – februarie 2026,

văzând solicitările de prelungire înregistrate sub nr. 4195 din 02.12.2025, nr. 30765 din 10.12.2025, nr. 30766 din 10.12.2025 și 4219 din 17.02.2026, referatul de aprobare al inițiatorului, raportul de specialitate comun al Serviciului Patrimoniu și Direcției Economice, precum și rapoartele de avizare 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,

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 prelungirea contractului de închiriere nr. 192 din 28.05.2012, încheiat cu chiriașul S.C. Ecadim Lurina S.R.L., pentru spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în imobilul din Municipiul Botoșani, strada Săvenilor, nr. 13, în suprafața de 42,54 m.p., pentru o perioadă de 1 an, de la data expirării.

Art. 2. Se aprobă prelungirea contractului de închiriere nr. 427 din 19.01.2012, încheiat cu chiriașul Ungurean Cornel - Persoană fizică autorizată, pentru spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în imobilul din Municipiul Botoșani, strada Săvenilor, nr. 20, în suprafața de 51,77 m.p., pentru o perioadă de 1 an, de la data expirării.

Art. 3. Se aprobă prelungirea contractului de închiriere nr. 441 din 18.01.2023, încheiat cu chiriașul Ungurean Cornel - Persoană fizică autorizată, pentru spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în imobilul din Municipiul Botoșani, strada Săvenilor, nr. 14, în suprafața de 56,14 m.p., pentru o perioadă de 1 an, de la data expirării.

Art. 4. Se aprobă prelungirea contractului de închiriere nr. 464 din 20.03.2024, încheiat cu chiriașul Iacob Tamara - Persoană fizică autorizată, pentru spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în imobilul din Municipiul Botoșani, strada Victoriei, nr. 3, în suprafața de 22,32 m.p., pentru o perioadă de 1 an, de la data expirării.

Art. 5 Primarul Municipiului Botoșani, prin Serviciul Patrimoniu și celelalte servicii ale aparatului de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică Serviciului Patrimoniu, Direcției Economice și Instituției Prefectului Județul – Botoșani.

Inițiator,
Primar, Cosmin Ionuț Andrei

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



România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Nr. INT 813/17.02.2026

Structură: Serviciu Patrimoniu

Avizat,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

**Raport de specialitate
la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei unor contracte de închiriere
– februarie 2026**

Proiectul de hotărâre supus atenției Consiliului Local propune prelungirea duratei unor contracte de închiriere pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință, ce au fost administrate de către S.C. Locativa S.A. Botoșani.

Prin H.C.L. nr. 84 din 11.03.2025 s-a aprobat gestiunea directă ca modalitate de gestiune a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a fondului locativ și al spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflat în domeniul public și privat al Municipiului Botoșani și în domeniul privat al Statului aflat în administrarea Municipiului Botoșani, încredințarea în gestiune directă a 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 aflat în administrarea Municipiului Botoșani, către Serviciul Patrimoniu Mobilitate Urbană din cadrul Primăriei Municipiului Botoșani, 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, Serviciul Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Botoșani, va analiza solicitările de cumpărare depuse și va verifica îndeplinirea condițiilor de eligibilitate a solicitanților. Prin H.C.L. nr. 526 din 27.11.2025 s-a aprobat încetarea contractului 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 începând cu data de 1.12.2025 și s-a stabilit un termen de predare efective a bunurilor de retur, gratuit și libere de sarcini care au făcut obiectul contractului de delegare, în termen maxim de 30 de zile, respectiv până la data de 31.12.2025. Procesul verbal de predare-primire a bunurilor de retur care au făcut obiectul contractului 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 a fost încheiat la data de 09.02.2026.

Prin cererea nr. 4195 din 02.12.2025 chiriașul S.C. Ecadim Lurina S.R.L solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 192 din 28.05.2012, pentru spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în imobilul din Municipiul Botoșani, strada Săvenilor, nr. 13, în suprafața de 42,54 m.p., contract care expirat la data de 31.12.2025. Propunem prelungirea pentru o perioadă de 1 an, de la data expirării.

Prin cererea nr. 30765 din 10.12.2025, chiriașul Ungurean Cornel-Persoană fizică autorizată solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 427 din 19.01.2012, pentru spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în imobilul din Municipiul Botoșani, strada Săvenilor, nr. 20, în suprafața de 51,77 m.p., contract care a expirat la data de 31.01.2026. Propunem prelungirea pentru o perioadă de 1 an, de la data expirării.

Prin cererea nr. 30766 din 10.12.2025, chiriașul Ungurean Cornel-Persoană fizică autorizată solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 441 din 18.01.2023, pentru spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în imobilul din Municipiul Botoșani, strada Săvenilor, nr. 14, în suprafața de 56,14 m.p., contract care a expirat la data de 31.01.2026. Propunem prelungirea pentru o perioadă de 1 an, de la data expirării.

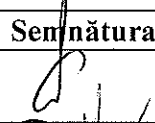

Prin cererea 4219 din 17.02.2026 chiriașul Iacob Tamara-Persoană fizică autorizată solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 464 din 20.03.2024, pentru spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în imobilul din Municipiul Botoșani, strada Victoriei, nr. 3, în suprafața de 22,32 m.p., contract care expiră la data de 16.03.2026. Propunem prelungirea pentru o perioadă de 1 an, de la data expirării.

Având în vedere:

- 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:*
 - a) *hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;*
- 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,
- prevederile art. 858-865 și art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere că titularii contractelor de închiriere au respectat obligațiile contractuale, iar 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, propunem prelungirea contractelor prin act adițional, fără ca spațiul să fie scos la licitație, pentru o perioadă de 1 an, calculată de la data expirării perioadei contractuale anterioare.

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	17.02.2026	
Gheorghită Mirela Elena	Director Executiv	Director Economic		



Nr. INT 814 / 17.02.2026

Structură: Serviciu Patrimoniu

Aprobat
Primar
Cosmin Ionuț Andrei

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei unor contracte de închiriere – februarie 2026

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 8214 din 21.11.2025;

b) solicitările de prelungire înregistrate sub nr. 4195 din 02.12.2025, nr. 30765 din 10.12.2025, nr. 30766 din 10.12.2025 și 4219 din 17.02.2026;

c) art. 129 alin (2) lit. c) coroborate cu dispozițiile art. 129 alin. (6) lit. a) coroborate 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, constatând necesitatea, eficiența și oportunitatea pentru inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea prelungirii duratei unor contracte de închiriere – februarie 2026.

Având în vedere prevederile art. 129 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre dezbateră 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	17-02-2026	
Gheorghică Mirela Elena	Director Executiv	Director Economic		

Secretariat - MGA
- Spatiu locativ
03.12.2025

S.C. LOCATIVA S.A.		
BOTOSANI		
Nr.	4195	
ZIUA	02 LUNA	12 ANUL 2025

Domnule Director,
subsemnata Lucaci Căceruțoi, administrator
al SC ECADIM LUPINĂ SRL cu sediul în
Botosani str. Prîmlovkii nr. 35 sés 13 et 1 app
rop prin prezenta prelungirea contractului
de inchiriere nr. 192/28.05.2022 pt. Spafii
olen Str. Săveniilor nr. 13

02.12.2025

Olea

nr. telefon 0741275773

Act adițional nr. 13

la contractul de închiriere nr. 192 / 28.05.2012
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 19.12.2024

Între S.C. "LOCATIVA" S.A. Botoșani, societate în lichidare, 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 legal de MGA INSOLVENCY SPRL cu sediul în Suceava, str. Castanilor nr. 2, bl. 2, sc. A, et. 5, ap. 17, prin Matei Teodor și ec. Carmen Achiței - director economic în calitate de **LOCATOR**

și

ECADIM LURINA SRL, înscrisă în Registrul Comerțului cu nr. J7/165/04.05.2012, cu sediul în localitatea BOTOȘANI, str. PRIMĂVERII, nr. 35, sc. B, et. 1, ap. 1, cod fiscal 30150646, reprezentată legal prin **LUCA CICUȚA - ADMINISTRATOR**, în calitate de **LOCATAR**, având în vedere cererea nr. 5268 / 05.12.2024 privind prelungirea contractului de închiriere pentru spațiului din str. Săvenilor nr. 13, de comun acord hotărâsc următoarele:

Art. Art. 3 din contract va avea următorul cuprins: "Termenul de închiriere se prelungește până la vânzarea efectivă a spațiului (transferul dreptului de proprietate), dar nu mai mult de 31.12.2025 și nu mai târziu de data radierii S.C. Locativa S.A. "

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,

LOCATAR,

S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI,
reprezentată legal prin
MGA INSOLVENCY SPRL

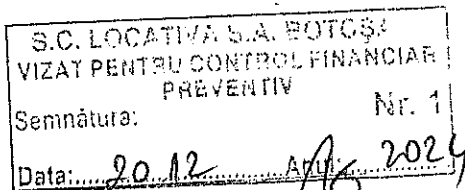
ECADIM LURINA SRL
prin
LUCA CICUȚA

DIRECTOR ECONOMIC,
ec. Carmen Achiței

OFICIUL JURIDIC

COMPARTIMENT V.C. N.S.C. CEZAR

ÎNTOCMIT,



855335008 / 17-02-2025

Act adițional nr. 12

la contractul de închiriere nr. 192 / 28.05.2012
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 03.01.2024

Între S.C. "LOCATIVA" S.A. Botoșani, înscrisă la Registrul Comerțului sub nr. J07/274/1 cu sediul în Botoșani, Calea Națională nr. 70 (fost 154), având codul fiscal RO 10863084, cont IBA RO31RNCB0041041205010001, deschis la BCR Sucursala Botoșani, tel. 0231532273, fax 02315346 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
ECADIM LURINA SRL, înscrisă în Registrul Comerțului cu nr. J7/165/04.05.2012, cu sediu în localitatea BOTOȘANI, str. PRIMĂVERII, nr. 35, sc. B, et. 1, ap. 1, cod fiscal 30150646, reprezentată legal prin **LUCA CICUȚA - ADMINISTRATOR**, în calitate de **LOCATAR**, având în vedere H.C.A. nr. 51 / 19.12.2023 privind prelungirea contractului de închiriere pentru spațiului din str. Săvenilor nr. 13 , de comun acord hotărâsc următoarele:

Art. Art. 3 din contract va avea următorul cuprins: "Termenul de închiriere se prelungește până la vânzarea efectivă a spațiului (transferul dreptului de proprietate), dar nu mai mult de 31.12.2024 după care va putea fi prelungit prin acordul părților. "

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



DIRECTOR ECONOMIC,
ec. Carmen Achiței

CONSILIER JURIDIC
cons. jur. Narcis Ștefan

COMPARTIMENT C.L.S.C.
Carmen Adriana Bălăucă

LOCATAR,

ECADIM LURINA SRL

prin

LUCA CICUȚA



S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR
PREVENTIV
Semnătura: _____ Nr. 1
Data: 16.01.2024

676379334 / 06-02-2024

Act adițional nr. 11

la contractul de închiriere nr. 192 / 28.05.2012
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 05.01.2023

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 0231534607 email office@locativa.ro, www.locativa.ro, reprezentată prin ing. Cătălin - Mugurel Flutur- director general și ec. Carmen Achitei - director economic în calitate de **LOCATOR**

și **ECADIM LURINA SRL**, înscrisă în Registrul Comerțului cu nr. J7/165/04.05.2012, cu sediul în localitatea BOTOȘANI, str. PRIMĂVERII, nr. 35, sc. B, et. 1, ap. 1, cod fiscal 30150646, reprezentată legal prin **LUCA CICUȚA - ADMINISTRATOR**, în calitate de **LOCATAR**, având în vedere H.C.A. nr. 65 / 23.12.2022 privind prelungirea contractului de închiriere pentru spațiului din str. Săvenilor nr. 13 , de comun acord hotărâsc următoarele:

Art. Art. 3 din contract va avea următorul cuprins: "Termenul de închiriere se prelungeste până la vânzarea efectivă a spațiului (transferul dreptului de proprietate), dar nu mai mult de 31.12.2023, după care va putea fi prelungit prin acordul părților. "

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 Bălăuică

DIRECTOR ECONOMIC,
Carmen Achitei

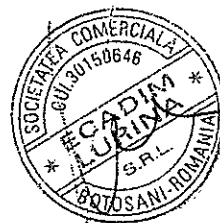


LOCATAR,

ECADIM LURINA SRL

prin

LUCA CICUȚA



S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI	
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR	
PREVENTIV	
Semnătura:	Nr. 1
Data: 12.01.2023	

525185175 / 27.03.2023

Act adițional nr. 10

la contractul de închiriere nr. 192 / 28.05.2012
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 27.12.2021

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 **ECADIM LURINA SRL**, înscrisă în Registrul Comerțului cu nr. J7/165/04.05.2012, cu sediul în localitatea BOTOȘANI, str. PRIMĂVERII, nr. 35, sc. B, et. 1, ap. 1, cod fiscal 30150646, reprezentată legal prin **LUCA CICUȚA - ADMINISTRATOR**, în calitate de **LOCATAR**, având în vedere H.C.A. nr. 40 / 22.12.2021 privind prelungirea contractului de închiriere pentru spațiului din str. Săvenilor nr. 13 , de comun acord hotărâsc următoarele:

Art. Art. 3 din contract va avea următorul cuprins: "Termenul de închiriere se prelungește până la vânzarea efectivă a spațiului (transferul dreptului de proprietate), dar nu mai mult de 31.12.2022, după care va putea fi prelungit prin acordul părților. "

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
03.01.2022

BIROU CONTRACTĂRI,
ing. Carmen Adriana Bălăucă

S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI	
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR PREVENTIV	
Semnătura:	Nr. 1
Data: 03 01	Anul 2022

LOCATAR,

ECADIM LURINA SRL

prin

LUCA CICUȚA

Act adițional nr. 9

la contractul de închiriere nr. 192 / 28.05.2012
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 08.01.2021

Între S.C. "LOCATIVA" S.A. Botoșani, înscrisă la Registrul Comerțului sub nr. J07/274/15
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 023153461
email office@locativa.ro, www.locativa.ro, reprezentată prin ing. Cătălin - Mugurel Flutur- direc
general și ec. Carmen Achiței - director economic în calitate de **LOCATOR**

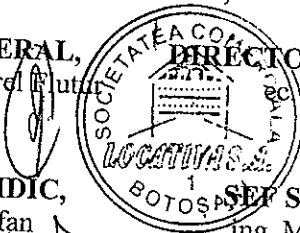
și
ECADIM LURINA SRL, înscrisă în Registrul Comerțului cu nr. J7/165/04.05.2012, cu sediul
în localitatea BOTOȘANI, str. PRIMĂVERII, nr. 35, sc. B, et. 1, ap. 1, cod fiscal 30150646,
reprezentată legal prin **LUCA CICUȚA - ADMINISTRATOR**, în calitate de **LOCATAR**,
având în vedere H.C.A. nr. 50 / 29.12.2020 privind privind prelungirea contractului de închiriere
pentru spațiului din str. Săvenilor nr. 13 , de comun acord hotărâsc următoarele:

Art. Art. 3 din contract va avea următorul cuprins: "Termenul de închiriere se prelungește pînă
la vânzarea efectivă a spațiului (transferul dreptului de proprietate), dar nu mai mult de 31.12.202
după care va putea fi prelungit prin acordul părților. "

Toate celelalte clauze contractuale care nu contravin prezentului act adițional, rămân în vigoare.
Prezentul act adițional s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, unul pentru ANAF câte unul pentru
fiecare parte.

LOCATOR,

DIRECTOR GENERAL,
ing. Cătălin - Mugurel Flutur



DIRECTOR ECONOMIC,
ec. Carmen Achiței

CONSILIER JURIDIC,
cons. jur. Narcis Ștefan
05.02.2021

ȘEF SERVICIU A. F. L.,
ing. Mihail Simionescu


BIROU CONTRACTĂRI,
ing. Carmen Adriana Bălăucă

LOCATAR,

ECADIM LURINA SRL

prin

LUCA CICUȚA

S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR
PREVENTIV
Semnătura:  Nr. 2
Data: 08.01.2021 Anul: 2021

Act adițional nr. 8

la contractul de închiriere nr. 192 / 28.05.2012
pentru suprafețe locative cu altă destinație decât cea de locuință

încheiat astăzi 11.12.2019.

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

SC "ECADIM LURINA" SRL Botoșani, înscrisă la Registrul Comerțului sub nr. J07/165/2012, cu sediul în str. Primăverii nr. 35, sc. B, et. 1, ap. 1, Botoșani. Jud. Botoșani, având Cod unic de înregistrare 30150646, reprezentată legal prin Luca Cicuța - administrator, în calitate de **LOCATAR**,

având în vedere H.C.A. nr. 35 / 26.11.2019 privind prelungirea contractului de închiriere pentru spațiul din **str. Săvenilor nr. 13**, de comun acord hotărâsc următoarele :

Art.3 din contract va avea următorul cuprins: "Termenul de închiriere se prelungește până vânzarea efectivă a spațiului (transferul dreptului de proprietate), dar nu mai mult de **31.12.2020**, după care va putea fi prelungit prin acordul părților".

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 ECONOMIC
ing. Florinel Gornea

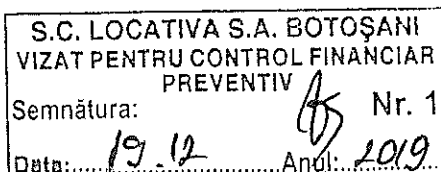
DIRECTOR ECONOMIC
ec. Carmen Achiței

SC "ECADIM LURINA" SRL

OFICIUL JURIDIC
cons. jur. Narcis Ștefan

ȘEF SERVICIU A.L.,
ing. Mihail Simionescu

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



Act adițional nr. 7

la contractul de închiriere nr. 192 / 28.05.2012
pentru suprafețe locative cu altă destinație decât cea de locuință

încheiat astăzi 03.01.2019.

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

SC "ECADIM LURINA" SRL Botoșani, înscrisă la Registrul Comerțului sub nr. J07/165/2012, cu sediul în str. Primăverii nr. 35, sc. B, et. 1, ap. 1, Botoșani. Jud. Botoșani, având Cod unic de înregistrare 30150646, reprezentată legal prin Luca Cicuța - administrator, în calitate de **LOCATAR**,

având în vedere H.C.A. nr. 51 / 19.12.2018 privind prelungirea contractului de închiriere pentru spațiul din **str. Săvenilor nr. 13**, de comun acord hotărâsc următoarele :

Art.3 din contract va avea următorul cuprins: "Termenul de închiriere se prelungește până vânzarea efectivă a spațiului (transferul dreptului de proprietate), dar nu mai mult de **31.12.2019**, după care va putea fi prelungit prin acordul părților".

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 ECONOMIC
ing. Florinel Gornea ec. Carmen Achiței



OFICIUL JURIDIC,
cons. jur. Narcis Ștefan

ȘEF SERVICIU A.L.,
ing. Mihail Simionescu

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

LOCATAR,

SC "ECADIM LURINA" SRL

S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI	
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR PREVENTIV	
Semnătura:	Nr. 1
Data: 31.01	Anul: 2019

Act adițional nr. 6

la contractul de închiriere nr. 192 / 28.05.2012
pentru suprafețe locative cu altă destinație decât cea de locuință
încheiat astăzi 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

SC "ECADIM LURINA" SRL Botoșani, înscrisă la Registrul Comerțului sub nr. J07/165/2012, cu sediul în str. Primăverii nr. 35, sc. B, et. 1, ap. 1, Botoșani. Jud. Botoșani, având Cod unic de înregistrare 30150646, reprezentată legal prin Luca Cicuța - administrator, 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. 13**, de comun acord hotărâsc următoarele :

Art.3 din contract va avea următorul cuprins: "Termenul de închiriere se prelungește până vânzarea efectivă a spațiului (transferul dreptului de proprietate), dar nu mai mult de **31.12.2018**, după care va putea fi prelungit prin acordul părților".

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,

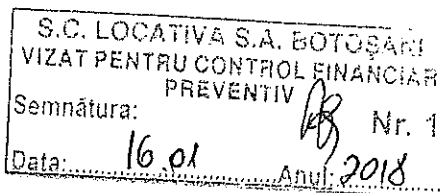
DIRECTOR
ing. Florinel Gornea

OFICIUL JURIDIC,
cons. jur. Narcis Ștefan

DIRECTOR ECONOMIC
ec. Carmen Achiței

ȘEF SERVICIU A.L.,
ing. Mihail Simionescu

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



Act adițional nr. 5

la contractul de închiriere nr. 192 / 28.05.2012
pentru suprafețe locative cu altă destinație decât cea de locuință

încheiat astăzi 29.12.2016.

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 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

SC "ECADIM LURINA" SRL Botoșani, înscrisă la Registrul Comerțului sub nr. J07/165/2012, cu sediul în str. Primăverii nr. 35, sc. B, et. 1, ap. 1, Botoșani. Jud. Botoșani, având Cod unic de înregistrare 30150646, reprezentată legal prin Luca Cicuța - administrator, 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. 13**, de comun acord hotărâsc următoarele :

Art.3 din contract va avea următorul cuprins: "Termenul de închiriere se prelungește până vânzarea efectivă a spațiului (transferul dreptului de proprietate), dar nu mai mult de **31.12.2017**, după care va putea fi prelungit prin acordul părților".

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,

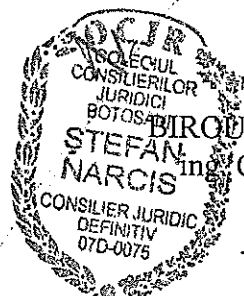
DIRECTOR GENERAL
ing. Florinel Gornea



DIRECTOR ECONOMIC,
ec. Carmen Achiței

OFICIUL JURIDIC,

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



BIROU CONTRACTĂRI,
ing. Carmen Bălăucă

LOCATAR,

S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI	
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR PREVENTIV	
Semnătura:	Nr. 1
Data:	29.12.2016 Anul: 2016

Act adițional nr. 4

la contractul de închiriere nr. 192 / 28.05.2012
pentru suprafețe locative cu altă destinație decât cea de locuință

încheiat astăzi 29.12.2015.

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

SC "ECADIM LURINA" SRL Botoșani, înscrisă la Registrul Comerțului sub nr. J07/165/2012, cu sediul în str. Primăverii nr. 35, sc. B, et. 1, ap. 1, Botoșani. Jud. Botoșani, având Cod unic de înregistrare 30150646, reprezentată legal prin Luca Cicuța - administrator, în calitate de **LOCATAR**,

având în vedere H.C.A. nr. 59 / 22.12.2015 privind prelungirea contractului de închiriere pentru spațiul din **str. Săvenilor nr. 13**, de comun acord hotărâsc următoarele :

Art.3 din contract va avea următorul cuprins: "Termenul de închiriere se prelungește până vânzarea efectivă a spațiului (transferul dreptului de proprietate), dar nu mai mult de **31.12.2016**, după care va putea fi prelungit prin acordul părților".

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. Cătălin-Mugurel Flutur

OFICIUL JURIDIC,

BIROU CONTRACTĂRI,
ing. Carmen Bălăucă

DIRECTOR ECONOMIC,
ec. Carmen Achiței

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

LOCATAR,

S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI	
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR PREVENTIV	
Semnătura:	Nr. 1
Data: 26.01	Anul: 2016

Act adițional nr. 3 din data de 07.01.2015
la contractul de închiriere nr. 192/28.05.2012
pentru suprafețe locative cu altă destinație decât cea de locuință

Părțile contractante:

Între: S.C. "LOCATIVA" S. A. Botoșani, înscrisă la Registrul Comerțului sub nr. J07/274/1998 cu sediul în Botoșani, Calea Națională nr. 70, 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

SC ECADIM LURINA SRL cu sediul în str. Primăverii
nr. 35, bl. _____, sc. B, ap. 1, tel. _____, înscrisă la
Registrul Comerțului sub nr. J07/165/04.05.2012, cod fiscal 30150646,
cont virament nr. _____ deschis la _____,
reprezentată prin administrator Luca Cicuta, domiciliat în Botoșani,
str. Primăverii, nr. 35, posesor al B.I./C.I., seria _____,
nr. _____, eliberat de Poliția _____, la data de _____,
în calitate de **LOCATAR**,

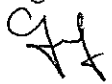
având în vedere prevederile Legii 550 / 2002, cererea formulată de chiriaș privind cumpărarea spațiului din str. Săvenilor, nr. 13, HCL nr. 137 / 2003 și HCA nr. 52/22.12.2014 a S.C. LOCATIVA S.A. Botoșani, de comun acord hotărâse următoarele:

Art. 3 din contract va avea următorul conținut: "Termenul de închiriere se prelungește până la vânzarea efectivă a spațiului (transferul dreptului de proprietate) dar nu mai mult de 31.12.2015, după care va putea fi prelungit prin acordul părților".

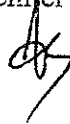
Toate celelalte clauze contractuale rămân nemodificate.
Prezentul act adițional s-a întocmit în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și face parte integrantă din contract.

LOCATOR,

DIRECTOR GENERAL,
ing. Cătălin-Mugurel Flutur




DIRECTOR ECONOMIC,
ec. Carmen Achiței



OFICIUL JURIDIC,
07.01.2015



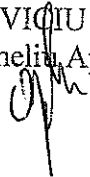
BIROU CONTRACTĂRI,
sing. Maria-Justina Fedor



LOCATAR,



ȘEF SERVICIU A.F.L.
sing. Cornelia Apetrei



Act adițional nr. 2 din data de 15.01.2014
la contractul de închiriere nr. 192/28.05.2012
pentru suprafețe locative cu altă destinație decât cea de locuință

Părțile contractante:

Între: S.C. "LOCATIVA" S. A. Botoșani, înscrisă la Registrul Comerțului sub nr. J07 / 274 / 1998 cu sediul în Botoșani, Calea Națională nr. 70, 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**,

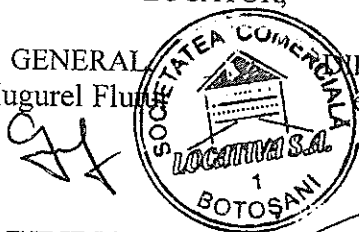
și
SC ECADIM LURINA SRL cu sediul în str. Primăverii
nr. 35, bl. _____, sc. B, ap. 1, tel. _____, înscrisă la
Registrul Comerțului sub nr. J7/165/04.05.2012, cod fiscal 30150646,
cont virament nr. _____ deschis la _____,
reprezentată prin administrator Luca Cicuta, domiciliat în Botoșani,
str. Primăverii /, nr. 35, posesor al B.I/C.I., seria _____,
nr. _____, eliberat de Poliția _____, la data de _____,
în calitate de **LOCATAR**,

având în vedere prevederile Legii 550 / 2002, cererea formulată de chiriaș privind cumpărarea spațiului din str. Săvenilor, nr. 13, HCL nr. 137 / 2003 și HCA nr. 116/23.12.2013 a S.C. LOCATIVA S.A. Botoșani, de comun acord hotărâsc următoarele:

Art. 3 din contract va avea următorul conținut: "Termenul de închiriere se prelungește până la vânzarea efectivă a spațiului (transferul dreptului de proprietate) dar nu mai mult de 31.12.2014, după care va putea fi prelungit prin acordul părților".

Toate celelalte clauze contractuale rămân nemodificate.
Prezentul act adițional s-a întocmit în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și face parte integrantă din contract.

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



OFICIUL JURIDIC,
12.01.2014

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

BIROU CONTRACTĂRI,
sing. Maria-Justina Fedor

ct. c.

LOCATAR,



Act adițional nr. 1 din data de 22.01.2013
la contractul de închiriere nr. 192/28.05.2012
pentru suprafețe locative cu altă destinație decât cea de locuință

Părțile contractante:

Între: S.C. "LOCATIVA" S. A. Botoșani, înscrisă la Registrul Comerțului sub nr. J07/274/1998 cu sediul în Botoșani, Calea Națională nr. 70, având Cod Fiscal R 10863084 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
SC ECADIM LURINA SRL cu sediul în str. PRIMAVERII
nr. 35, bl. _____, sc. B, ap. 1, tel. _____, înscrisă la
Registrul Comerțului sub nr. 77/165/04.05.2012, cod fiscal 30150646,
cont virament nr. _____ deschis la _____,
reprezentată prin administrator CICUTA LUCA, domiciliat în _____,
str. _____, nr. _____, posesor al B.I./C.I., seria _____,
nr. _____, eliberat de Poliția SPCT BOTOȘANI, la data de 01.12.2012,
în calitate de **LOCATAR**,

având în vedere prevederile Legii 550 / 2002, cererea formulată de chiriaș privind cumpărarea spațiului din str. SĂVENILOR, nr. 13, HCL nr. 137 / 2003, de comun acord hotărâsc următoarele:

Art. 3 din contract va avea următorul conținut: "Termenul de închiriere se prelungește până la vânzarea efectivă a spațiului (transferul dreptului de proprietate) dar nu mai mult de 31. 12. 2013, după care va putea fi prelungit prin acordul părților".

Toate celelalte clauze contractuale rămân nemodificate.
Prezentul act adițional s-a întocmit în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și face parte integrantă din contract.

DIRECTOR GENERAL
ing. Cătălin-Mugurel Flutur

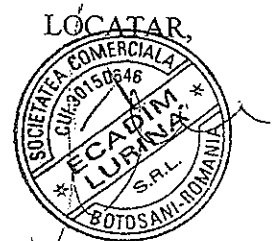
LOCATOR
SOCIETATEA COMERCIALA
LOCATIVA S.A.
BOTOSANI

DIRECTOR ECONOMIC,
ec. Carmen Achiței

OFICIUL JURIDIC,

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

BIROU CONTRACTĂRI,
sing. Maria-Iustina Fedor



ROMANIA
JUDETUL BOTOSANI
MUNICIPIUL BOTOSANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
privind aprobarea prelungirii duratei de închiriere a spațiilor supuse
procedurilor de vânzare conform Legii 550/2002

Consiliul Local al Municipiului Botoșani,

analizând propunerea domnului Primar Florin Simion Egner privind aprobarea prelungirii duratei de închiriere a spațiilor supuse procedurilor de vânzare conform Legii 550/2002, precum și propunerile formulate în cursul dezbaterii proiectului de hotărâre;

văzând raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu, precum și raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului Local,

în conformitate cu dispozițiile art. 38 alin. 2 lit „f” și „g” din Legea administrației publice locale nr. 215/2001,

în temeiul art. 46 alin. 1 și 2 din Legea administrației publice locale nr. 215 din 2001,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă prelungirea duratei de închiriere a spațiilor supuse vânzării, prin negociere directă, conform Legii 550/2002, până la data vânzării și sub condiția plății la zi a chiriei.

Art.2 Direcția Servicii Publice va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Președinte de ședință,
Consilier, Emil Agheniței

Contrasemnează,
Secretar, Ioan Apostu

Nr. 137
Botoșani, 30 iunie 2003

Primăria Municipiului Botoșani
Nr. _____ din 20 martie 2003

Raport de specialitate

Proiectul de hotărâre supus atenției propune reglementarea situației juridice a spațiilor comerciale proprietatea municipiului care sunt în procedura de vânzare conform Legii 550/2002.

Conform legii menționate mai sus, toate spațiile închiriate către agenții economici urmează să fie vândute prin negociere directă. Datorită faptului că perioada de aplicare a Legii 10/2001 privind retrocedarea unor imobile preluate abuziv a fost prelungită de mai multe ori, nu a fost posibilă derularea normală a procedurii de vânzare. În aceste condiții, o serie de contracte de închiriere expiră, iar beneficiarii riscă să piardă dreptul legal dobândit de a cumpăra spațiul.

Având în vedere cele precizate mai sus, propunem consiliului local să aprobe prelungirea contractelor de închiriere, în cazul în care a fost depusă o cerere de cumpărare. Prelungirea devine operantă până la data la care se va definitiva procedura de vânzare prin negociere directă.

Șef Serviciu Patrimoniu,

Cezar Puiu

LISTA SPAȚIILOR COMERCIALE SAU DE PRESTĂRI SERVICII
CE POT FI VÂNDUTE ÎN CONDIȚIILE LEGII nr. 550/2002

Nr. crt	Chiriaș	Profil activitate	Adresă	Suprafață mp
0	1	2	3	4
1.	I.I. «IVAN ELENA »	Activități comerciale	Victoriei nr. 3 (fost Blănari 1)	23,62
2.	S.C. GENERCOM SRL	Alimentație comercială	Victoriei nr. 3 (fost Blănari 1)	23.46
3.	S.C. MALUCOMPREST SRL	Depozitare	1 Decembrie 46 (C.Națională 212)	22.87
4.	S.C. SHANTY-NILAYA SRL	Prestări servicii	1 Decembrie 50 (C.Națională 216)	53.03
5.	S.C. MALUCOMPREST SRL	Activ.prod+birou +sp.depozitare	1 Decembrie 50 (C.Națională 216)	85.80
6.	S.C. AD CHING SRL	Spațiu de depozitare	1 Decembrie 23 (C.Națională 271)	34.44
7.	S.C. SERVIC SRL	Spații de depozitare - demisol	1 Decembrie 39-41 (C.Națională 287-289)	121,06
8.	COOP. MEȘTEȘUG. ÎNFRĂȚIREA	Prestări servicii	1 Decembrie 57 (C.Națională 303)	66,92
9.	S.C. SHANTI -NILAYA SRL	Depozitare	I.C.Brătianu 85 (fost D.Gherea 71)	17.58
10.	P.F. Tauciuc Gheorghe	Prestări servicii	P-ța 1 Decembrie 14 (22)	8.95
11.	P.F. Strugariu I. Ioan	Birouri	P-ța 1 Decembrie 14 (23)	44.37
12.	P.F. Șalaru Petru	Spațiu de depozitare	Săvenilor 11	13.07
13.	S.C. ECADIM LURINA SRL	Activități comerciale	Săvenilor 13	42,54

INTOCMIT,
sing. Fedor Maria-Iustina

cu

S.C. "LOCATIVA" S.A.

J 07/274/1998

Calea Națională nr. 70

BOTOȘANI

Înregistrat la nr. 192 din 28.05.2012

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. Florinel Gornea – director general și ec. Carmen Achiței - director economic, în calitate de **locator**,

și SC ECADIM LURINA SRL înscrisă la Registrul Comerțului sub nr. 77/165/04.05.2012, cu sediul în localitatea BOTOȘANI, strada PRIMĂVERII NR. 35, bl. _____, sc. B, et. I, ap. 1, cod fiscal 30150696, cont _____, deschis la _____, reprezentată prin RICUTA LUCA cu B.I./C.I., seria _____ nr. _____ eliberat de către Poliția _____ la data de _____ având calitatea de ADMINISTRATOR conform art. 7(71) din Statutul societății comerciale autentificat sub nr. _____, având calitatea de **locatar**.

În baza licitației (aprobării) H.C.A. NR. 20 din 25.05.2012 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. SAVENILOR nr. 13 bl. _____ sc. _____ în suprafață locativă de 42,54 mp, necesară desfășurării activității de "ACTIVITĂȚI COMERCIALE"

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 PINA LA 31.12.2012 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 _____

IV. PREȚUL

Art. 4. Prețul de închiriere – chiria lunară – pentru folosirea spațiului este de 11,48 lei/mp x 42,54 mp = 488,36 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 locatarului de a rezilia prezentul contract, și scoaterea spațiului la licitație, iar locatarul în cauză pierde dreptul participării la licitație timp de 6 luni consecutiv.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 8. Locatarul 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).

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 locatarului 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, 11, 16 și 17 din prezentul contract atrage la solicitarea locatorului rezilierea contractului și evacuarea necondiționată a locatarului.

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 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) 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.

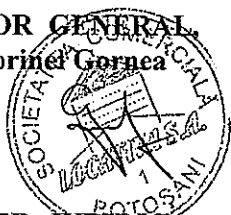
Anexele (procesul verbal de predare-primire a spațiului, procesul verbal de adjudecare a licitației și proces verbal de negociere) fac parte integrantă din prezentul contract și se încheie în același număr de exemplare.

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

Data 28.05.2012

LOCATOR,

DIRECTOR GENERAL,
ing. Florinel Gornea



CONSILIER JURIDIC,

[Handwritten signature]

BIROU CONTRACTĂRI,
sing. Maria-Iustina Fedor

[Handwritten signature]

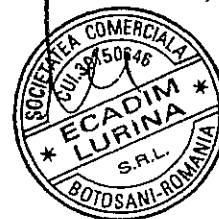
DIRECTOR ECONOMIC,
ec. Carmen Achiței

[Handwritten signature]

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

[Handwritten signature]

LOCATAR,



Alina Arhitect - Isp
S. Cadastru

Alina Economist

11.12.2025



Domnule Director

Subsemnatul Ungurean Cornel
domiciliat în Botosani str. Săvenilor
Nr. 22.

Cu spațiu comercial în str.
Săvenilor Nr. 20. cu contract de
închiriere Nr. 427/19.01.2022.

Vin cu rugămintea către
dumneavoastră pentru prelungirea
contractului de oarece se expiră
la data de 31.01.2026.

Data
8.12.2025

Semnătura
Vă mulțumim.

0743 272560

Act adițional nr. 2

la contractul de închiriere nr. 427 / 19.01.2022
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 21.01.2025

Între S.C. "LOCATIVA" S.A. Botoșani, societate în lichidare, 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 legal de MGA INSOLVENCY SPRL cu sediul în Suceava, str. Castanilor nr. 2, bl. 2, sc. A, et. 5, ap. 17, prin Matei Teodor și ec. Carmen Achiței - director economic în calitate de **LOCATOR**

și

UNGUREAN CORNEL PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, înscrisă în Registrul Comerțului cu nr. F07/1165/2013, cu sediul în localitatea BOTOȘANI, str. SĂVENILOR, nr. 20, cod fiscal 32021818, reprezentată legal prin UNGUREAN CORNEL - persoană fizică autorizată, în calitate de **LOCATAR**,

având în vedere cererea nr. 5392 / 17.12.2025 privind prelungirea contractului de închiriere pentru spațiul din str. Săvenilor nr. 20, în suprafață de 51,77 mp, de comun acord hotărâsc următoarele:

Art. 3 din contract va avea următorul cuprins: "Termenul de închiriere se prelungește pe o perioadă de 1 an de la data de 01.02.2025 până la 31.01.2026, dar nu mai târziu de data radierii S.C. Locativa S.A. ".

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,

S.C. LOCATIVA S.A. BOTOSANI,
reprezentată legal prin
MGA INSOLVENCY SPRL

DIRECTOR ECONOMIC
ec. Carmen Achiței

OFICIUL JURIDIC,

COMPARTIMENT V.C.L. S.C. NICUȚA

ÎNTOCMIT,



Stamp:
Data: 22.01.2025

LOCATAR,

UNGUREAN CORNEL PFA
prin
UNGUREAN CORNEL

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele locative cu altă destinație decât aceea de locuință,
aflate în proprietatea municipiului Botoșani și administrat de S.C. Locativa S.A.

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între S.C. "LOCATIVA" S.A. Botoșani, înscrisă la Registrul Comerțului sub nr. J07/274/19 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 023153461 email office@locativa.ro, www.locativa.ro, reprezentată prin ing. Cătălin - Mugurel Flutur- direc general și ec. Carmen Achitei - director economic în calitate de **locator**

și

UNGUREAN CORNEL PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, înscrisă în Registrul Comerțului nr. F07/1165/2013, cu sediul în localitatea BOTOȘANI, str. SĂVENILOR, nr. 20, sc. , et. , ap. , c fiscal 32021818, reprezentată prin UNGUREAN CORNEL, cu CI, S, eliberat de că SPCLEP BOTOȘANI, la data de 21.01.2022, având calitatea de persoană fizică autorizată, conform având calitatea de **locatar (chiriaș)**.

În baza Procesului verbal de licitație din data de 12.01.2022 s-a încheiat prezentul contract închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului de folosință exclusivă situat localitatea Botoșani, str. SĂVENILOR, nr. 20, în suprafață locativă de 51.77 mp, necesară desfășură activității de prestări servicii. Totodată se inchiriaza și suprafața comună de - mp (căi acces, holu 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) an**, cu posibilități de prelungiri succesive prin acord părților, până la 3 ani. Perioada pentru care se incheie contractul este **01.02.2022 - 31.01.2023**.

IV. PREȚUL

Art. 4 Prețul de închiriere - chiria lunară - pentru folosirea spațiului este de **10.50 LEI/mp 51.77 mp = 543.59 LEI/lună**, la care se va adăuga TVA. Cuantumul chiriei lunare este conform procesului verbal de licitație.

Art. 5. Prețul de închiriere se va calcula trimestrial unilateral în funcție de indicele de inflație d 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. 5, 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. Locatarul 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. 5, acesta are obligația de a preda spațiul către locator în vederea scoaterii acestuia la licitație.
- 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.

VIII. ALTE OBLIGAȚII

Art. 10. Taxele locale, 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 utilității, 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 închiriere unui terț fără acordul prealabil scris al locatorului sunt interzise, în caz contrar contractul 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 condiția anunțării, în scris, în termen de 5 zile, data apariției și data încetării forței majore - cauză imprevizibile și insurmontabile.

XI. LITIGII

Art. 14. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere sunt 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 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 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, și locatorul are posibilitatea să mențină sau să notifice rezilierea contractului de închiriere.

Art. 18. Nerespectarea prevederilor art. 9, 10, 11, 15, 16 și 17 din prezentul contract atrage 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, costul chiriei viitoare numai în condițiile obținerii acordului scris al proprietarului, pe bază de deviză antecalculație și situație de lucrări acceptate de acesta.

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

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.

XIII. CLAUZE SPECIALE

În aplicarea articolului 1522 Cod Civil, notificarea părții adverse se va face direct de către partea interesată, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, sau prin executorul judecătoresc.

Locatarul va plăti suma de 1651 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 oricărui astfel de deteriorări și de costul reparațiilor. În termen de 7 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.

Prezentul contract s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru ANAF.

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 19.01.2022

LOCATOR,

DIRECTOR GENERAL,
ing. Cătălin - Mugurel Flutuș



DIRECTOR ECONOMIC,
ec. Carmen Achitei

CONSILIER JURIDIC,
cons. jur. Narcis Ștefan

BIROU CONTRACTĂRI,
ing. Carmen Adriana Bălăucă

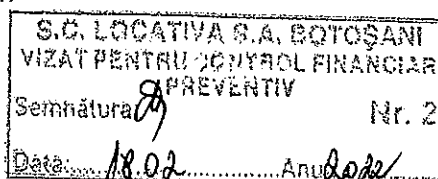
LOCATAR,

UNGUREAN CORNEL PFA

prin

UNGUREAN CORNEL

362557348/13.04.2022



Act adițional nr. 1

la contractul de închiriere nr. 427 / 19.01.2022
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 05.01.2023

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 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

UNGUREAN CORNEL PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, înscrisă în Registrul Comerțului cu nr. F07/1165/2013, cu sediul în localitatea BOTOȘANI, str. SĂVENILOR, nr. 20, cod fiscal 32021818, reprezentată legal prin UNGUREAN CORNEL - persoană fizică autorizată, în calitate de **LOCATAR**,

având în vedere cererea nr. 11194 / 09.12.2022 privind prelungirea contractului de închiriere pentru spațiul din str. Săvenilor nr. 20, în suprafață de 51,77 mp , de comun acord hotărâsc următoarele:

Art. 3 din contract va avea următorul cuprins: "Termenul închirierii este de 2 (doi) ani, cu posibilități de prelungiri succesive prin acordul părților, până la 3 ani. Perioada pentru care se încheie contractul este de 01.02.2023-31.01.2025. "

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

DIRECTOR ECONOMIC,
ec. Carmen Achiței

CONSILIER JURIDIC,
cons. jur. Narcis Ștefan

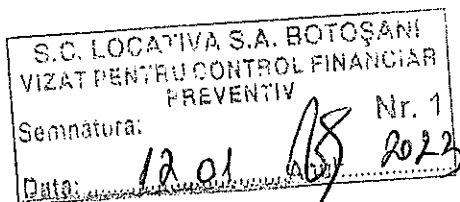
BIROU CONTRACTĂRI,
ing. Carmen Adriana Bălaucă

LOCATAR,

UNGUREAN CORNEL P.F.A

prin

UNGUREAN CORNEL



525185175 / 27.03.2023

Act adițional nr. 2

la contractul de închiriere nr. 427 / 19.01.2022
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 21.01.2025

Între **S.C. "LOCATIVA" S.A.** Botoșani, societate în lichidare, 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 legal de MGA INSOLVENCY SPRL cu sediul în Suceava, str. Castanilor nr. 2, bl. 2, sc. A, et. 5, ap. 17, prin Matei Teodor și ec. Carmen Achiței - director economic în calitate de **LOCATOR**

și

UNGUREAN CORNEL PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, înscrisă în Registrul Comerțului cu nr. F07/1165/2013, cu sediul în localitatea BOTOȘANI, str. SĂVENILOR, nr. 20, cod fiscal 32021818, reprezentată legal prin UNGUREAN CORNEL - persoană fizică autorizată, în calitate de **LOCATAR**,

având în vedere cererea nr. 5392 / 17.12.2025 privind prelungirea contractului de închiriere pentru spațiul din str. Săvenilor nr. 20, în suprafață de 51,77 mp , de comun acord hotărâsc următoarele:

Art. 3 din contract va avea următorul cuprins: "Termenul de închiriere se prelungește pe o perioadă de 1 an de la data de 01.02.2025 până la 31.01.2026, dar nu mai târziu de data radierii S.C. Locativa S.A. "

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,

LOCATAR,

S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI,
reprezentată legal prin
MGA INSOLVENCY SPRL

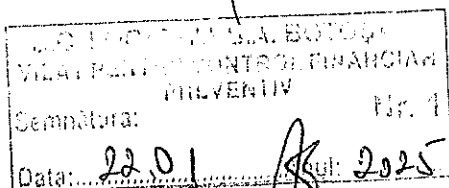
UNGUREAN CORNEL PFA
prin
UNGUREAN CORNEL

DIRECTOR ECONOMIC,
ec. Carmen Achiței

OFICIUL JURIDIC,

COMPARTIMENT V.C.L.S.C.

ÎNTOCMIT,



89782371/07-05 2025

Oficiu Arhitect. Jef

S. Cadastru

Oficiu. Economica
11.12.2025



Domnule Director

Subsemnatul Ungurean Cornel
cu domiciliu in Botosani str.
Săvenilor Nr. 22.

Cu spatiu comercial in str.
Săvenilor Nr. 14 cu contract de
inchiriere. Nr. 441 / 18.01.2023.

Vin cu rugămintea către dumneavoastră
pentru prelungirea contractului
deoarece se expiră la data de
31.01.2026.

Data
8.12.2025

Semnătura.
Vă mulțumim!

0743 272560

Act adițional nr. 1

la contractul de închiriere nr. 441 / 18.01.2023
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 31.01.2024

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 0231534607, email office@locativa.ro, www.locativa.ro, reprezentată prin ing. Cătălin - Mugurel Flutur- direct general și ec. Carmen Achiței - director economic în calitate de **LOCATOR**

și

UNGUREAN CORNEL PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, înscrisă în Registrul Comerțului cu nr. F07/1165/2013, cu sediul în localitatea BOTOȘANI, str. SĂVENILOR, nr. 20, cod fiscal 32021818, reprezentată legal prin UNGUREAN CORNEL - persoană fizică autorizată, în calitate de **LOCATAR**,

având în vedere Cererea nr. 65 / 08.01.2024 privind prelungirea contractului de închiriere pentru spațiul din str. Săvenilor nr.14, în suprafață de 56,14mp , de comun acord hotărâsc următoarele:

Art. 3 din contract va avea următorul cuprins: "Termenul închirierii este de 24 luni (2 ani) de data de 01.02.2024 până la 31.01.2026. "

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

COMPARTIMENT V.C.L.S.C.,

ÎNTOCMIT,

02.02.2024

LOCATAR,

UNGUREAN CORNEL P.F.A.

prin

UNGUREAN CORNEL

Act adițional nr. 1

la contractul de închiriere nr. 441 / 18.01.2023
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 31.01.2024

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- direct general și ec. Carmen Achiței - director economic în calitate de **LOCATOR**

și

UNGUREAN CORNEL PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, înscrisă în Registrul Comerțului cu nr. F07/1165/2013, cu sediul în localitatea BOTOȘANI, str. SĂVENILOR, nr. 20, cod fiscal 32021818, reprezentată legal prin UNGUREAN CORNEL - persoană fizică autorizată, în calitate de **LOCATAR**,

având în vedere Cererea nr. 65 / 08.01.2024 privind prelungirea contractului de închiriere pentru spațiul din str. Săvenilor nr.14, în suprafață de 56,14mp, de comun acord hotărâsc următoarele:

Art. 3 din contract va avea următorul cuprins: "Termenul închirierii este de 24 luni (2 ani) de la data de 01.02.2024 până la 31.01.2026. "

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.

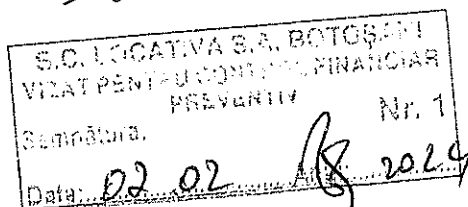
LOCATOR,

DIRECTOR GENERAL,
ing. Cătălin - Mugurel Flutur

CONSILIER JURIDIC,
cons. jur. Narcis Ștefan

COMPARTIMENT V.C.L.S.C.,

ÎNTOCMIT,



LOCATAR,

UNGUREAN CORNEL P.F.A.

prin

UNGUREAN CORNEL

692472549/11.03.2024

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele locative cu altă destinație decât aceea de locuință,
aflate în proprietatea municipiului Botoșani și administrat de S.C. Locativa S.A.

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între S.C. "LOCATIVA" S.A. Botoșani, înscrisă la Registrul Comerțului sub nr. J07/274/19 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
UNGUREAN CORNEL PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, înscrisă în Registrul Comerțului nr. F07/1165/2013, cu sediul în localitatea BOTOȘANI, str. SĂVENILOR, nr. 20, cod fiscal 3202181 reprezentată prin UNGUREAN CORNEL, cu CI, ~~XXXXXXXXXX~~, eliberat de către ~~XXXXXXXXXX~~ data de ~~22/01/2023~~, având calitatea de persoană fizică autorizată, conform certificatu constatator, având calitatea de **locatar (chiriaș)**.

În baza licitației publice s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului de folosință exclusivă situat localitatea Botoșani, **str. SĂVENILOR, nr. 14, sc. , et. ,** în suprafață totală de **56.14 mp**, necesă desfășurării activității de prestări servicii - 43.12 mp, respectiv depozit - 13.02 mp. Totodată se inchiria și suprafața comună de - mp (căi acces, holuri, grupuri sanitare, etc.).

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

III. TERMENUL

Art. 3. Termenul închirierii este de **1 (un) an** de la **01.02.2023** până la **31.01.2024**, cu posibilitate de prelungiri succesive prin acordul părților, până la 3 ani.

IV. PREȚUL

Art. 4 Prețul de închiriere - chiria lunară - pentru folosirea spațiilor este de **11.19 LEI/mp** **43.12 mp = 482.51 LEI/lună**, **9.22 LEI/mp x 13.02 mp = 120.04 LEI/lună**. Quantumul chiriei luna este conform procesului verbal de licitație.

Art. 5. Prețul de închiriere se va calcula 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. 5, 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. 5, acesta are obligația de a preda spațiul către locator în vederea scoaterii acestuia la licitație.
- 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.

VIII. ALTE OBLIGAȚII

Art. 10. Taxele locale, 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 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 închiriere unui terț fără acordul prealabil scris al locatorului sunt interzise, în caz contrar contractul 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 condiția anunțării, în scris, în termen de 5 zile, data apariției și data încetării forței majore - cauză imprevizibile și insurmontabile.

XI. LITIGII

Art. 14. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere sunt 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 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 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, 11, 15, 16 și 17 din prezentul contract atrage 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, costul chiriei viitoare numai în condițiile obținerii acordului scris al proprietarului, pe bază de devanțament și situație de lucrări acceptate de acesta.

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

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

Art. 26. Contractul de închiriere se poate rezilia de către locator în cazul în care, pe parcursul rului contractului, locatarul (persoana juridică), a fost sancționată cu amendă potrivit Legii nr. 1/1991 de cel puțin trei ori, iar sancțiunea contravențională a rămas definitivă prin necontestare sau prin otărârea instanței, chiar dacă a fost platită amenda.

XIII. CLAUZE SPECIALE

În aplicarea articolului 1522 Cod Civil, notificarea părții adverse se va face direct de către partea teresată, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, sau prin executorul judecătoresc.

Locatarul va plăti suma de 1810 LEI locatorului reprezentând c/valoarea a 3 chirii ca garanție în az de deteriorări sau alte prejudicii create locatorului prin neexecutarea obligațiilor contractuale, la emnarea acestui contract de închiriere. La terminarea contractului locatorul va inspecta spațiul și va ledecide dacă există deteriorări în afara uzurii normale. Chiriașul va fi informat de existența oricăror astfel le deteriorări și de costul reparațiilor. În termen de 7 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.

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

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: „Instrucțiunile privind urmărirea curentă, expolare și întreținere construcții și instalații”, procesul verbal de predare-primire a spațiului, 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 18.01.2023

LOCATOR,

LOCATAR,


DIRECTOR GENERAL, ing. Cătălin - Mugurel Flutur
DIRECTOR ECONOMIC, UNGUREAN CORNEL P.F.A ec. Carmen Achitei

CONSILIER JURIDIC, cons. jur. Narcis Ștefan

prin

UNGUREAN CORNEL

BIROU CONTRACTĂRI, ing. Carmen Adriana Bălăucă

S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI	
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR PREVENTIV	
Semnătura: 	Nr. 2
Data: 06.02.....	Anul: 2023.....

544509450/05.05.2023

S. Patamouly

S. Căntăreț

18.02.2026



CĂTRE PRIMĂRIA BOTOȘANI

Subsemnata P.F.A. Iacob Tamarci chiriasă
a spațiului din Victoriei nr.3 Botoșani, vin
cu rugămintea de a-mi prelungeți contractul
de închiriere care expiră la data de
16-03-2026.

16-02-2026

Act adițional nr. 1

la contractul de închiriere nr. 464 / 20.03.2024
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 07.03.2025

Între **S.C. "LOCATIVA" S.A.** Botoșani, societate în lichidare, 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 legal de MGA INSOLVENCY SPRL cu sediul în Suceava, str. Castanilor nr. 2, bl. 2, sc. A, et. 5, ap. 17, prin Matei Teodor și ec. Carmen Achiței - director economic în calitate de **LOCATOR**

și

IACOB TAMARA PERSOANA FIZICA AUTORIZATA, înscrisă în Registrul Comerțului cu nr. F07/234/1999, cu sediul în localitatea BOTOȘANI, str. VICTORIEI , nr. 3, cod fiscal 20672693, reprezentată legal prin IACOB TAMARA - persoană fizică autorizată, în calitate de **LOCATAR**, având în vedere cererea nr. 869 / 20.02.2025 privind prelungirea contractului de închiriere pentru spațiul din str. Victoriei nr. 3, în suprafață de 22,32 mp , de comun acord hotărâsc următoarele:

Art. 3 din contract va avea următorul cuprins: "Termenul închirierii este de 1 un an, de la data de 17.03.2025 până la 16.03.2026, dar nu mai târziu de data radierii S.C. Locativa S.A. ".

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,

LOCATAR,

S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI,
reprezentată legal prin
MGA INSOLVENCY SPRL

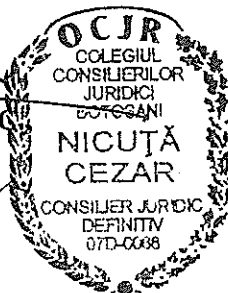
IACOB TAMARA P.F.A.
prin
IACOB TAMARA

DIRECTOR ECONOMIC
ec. Carmen Achiței

OFICIUL JURIDIC

COMPARTIMENT V.C.L.S.C.

ÎNTOCMIT,



S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR
PREVENTIV
Semnatura: _____ Nr. 1
Data: 10.03.2025

Seria B Nr. 5336452

Semnează
Ioana Andreea EPURAS,
CONSILIER JURIDIC
SPECIALIST

Data eliberării: 04.09.2025

Identificator Unic la Nivel European (EUID):
ROONRC.F1999000234074
Nr. de ordine în registrul comerțului: F1999000234074

Pentru,
LAURA ADA LEONTE, Director

Cod Unic de înregistrare: 20672593

din data de: 01.01.2007

Activitatea principală: 4779 - Comerț cu amănuntul al bunurilor de ocazie

Sediul profesional: Jud. Botoșani, Municipiul Botoșani, Strada VICTORIEI, Nr. 3

Firmă: IACOB TAMARA PERSONĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ



CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă
Tribunalul Botoșani

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele locative cu altă destinație decât aceea de locuință,
aflate în proprietatea municipiului Botoșani și administrat de S.C. Locativa S.A.

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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
IACOB TAMARA PERSOANA FIZICA AUTORIZATA, înscrisă în Registrul Comerțului cu nr. F07/234/1999, cu sediul în localitatea BOTOȘANI, str. VICTORIEI , nr. 3, cod fiscal 20672693. reprezentată prin IACOB TAMARA, ~~cu C. [redacted]~~ liberat de către S. [redacted] la data de [redacted], având calitatea de persoană fizică autorizată, conform Certificatului Constatator, având calitatea de **locatar (chiriaș)**.

În baza procesului verbal din data de 20.03.2024 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. **VICTORIEI, nr. 3**, în suprafață locativă de **22.32 mp**, necesară desfășurării activității de comerț și sediu social. 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 **1 (un) an** de la **17.03.2024** până la **16.03.2025**, cu posibilități de prelungiri succesive prin acordul părților, până la 3 ani.

IV. PREȚUL

Art. 4 Prețul de închiriere - chiria lunară - pentru folosirea spațiului este de **26.95 LEI/mp x 22.32 mp = 601.52 LEI/lună**. Cuanumul chiriei lunare este conform fișei de calcul a chiriei.

Art. 5. Prețul de închiriere se va calcula 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. 5, 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. Locatarul 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 folosiri 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 quantumul 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. 5, acesta are obligația de a preda spațiul către locator în vederea scoaterii acestuia la licitație.
- 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.

VIII. ALTE OBLIGAȚII

Art. 10. Taxele locale, 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 quantumul 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 condiția anunțării, în scris, în termen de 5 zile, data apariției și data încetării forței majore - cauză 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 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 sunt suportate 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, 11, 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 deviză antecalculație și situație de lucrări acceptate de acesta.

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 unor funcționalități sporite potrivit activităților autorizate se face de către chiriași, cu plata integrală 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 normative 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.

Art. 26. Contractul de închiriere se poate rezilia de către locatar 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.

XIII. CLAUZE SPECIALE

În aplicarea articolului 1522 Cod Civil, notificarea părții adverse se va face direct de către partea interesată, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, sau prin executorul judecătoresc.

Locatarul va plăti suma de 1805 LEI 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 oricărui astfel de deteriorări și de costul reparațiilor. În termen de 7 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.

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.

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

Anexe: 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 20.03.2024

LOCATOR,

LOCATAR,

DIRECTOR GENERAL,
ing. Cătălin - Mugurău Flutar

DIRECTOR ECONOMIC,
ec. Carmen Achiței

IACOB TAMARA P.F.A.

CONSILIER JURIDIC,
cons. jur. Narcis Ștefan

COMPARTIMENT V.C.L.S.C.,

ÎNTOCMIT,

prin

IACOB TAMARA

S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR
PREVENTIV
Semnătura: _____ Nr. _____
Data: 21.03.2024