

Nr. 12.874/08.05.2018

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind prelungirea unor contracte de închiriere,
încheiate cu persoane fizice

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere că se impune prelungirea unor contracte de închiriere, încheiate cu persoane fizice având ca obiect terenuri ocupate de construcții – garaje, precum și terenuri aferente locuințelor aflate în proprietatea chiriașilor, al căror termen va expira la data de 31.05.2018;

Având în vedere clauza din contractele de închiriere, al căror termen va expira la data de 31.05.2018, care prevede că la expirarea termenului, proprietarul/administratorul poate prelungi contractul, respectiv clauza potrivit căreia prețul închirierii va fi calculat conform actelor normative în vigoare și indexat în funcție de rata inflației, precum și clauza referitoare la tacita relocațiune;

Având în vedere că, prin prelungirea contractelor de închiriere, nu sunt afectate planurile de sistematizare și că bunurile închiriate nu fac obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Legii nr. 247/2005;

Având în vedere prevederile art. 555 - 566, art. 858 - 865 și art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere că, prin prelungirea contractelor de închiriere se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Ținând cont de faptul că sunt întrunite condițiile legale pentru prelungirea acestor contracte de închiriere;

Vă prezint următorul Proiect de hotărâre.

PRIMAR,
Ovidiu - Dumitru MALĂNCRĂVEAN



HOTĂRÂREA nr. _____

privind prelungirea unor contracte de închiriere, încheiate cu persoane fizice

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara,

Luând act de proiectul de hotărâre și referatul de aprobare al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 12.874/08.05.2018, calitate conferită de prevederile art. 33 din Legea nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere că se impune prelungirea unor contracte de închiriere, încheiate cu persoane fizice având ca obiect terenuri ocupate de construcții – garaje, precum și terenuri aferente locuințelor aflate în proprietatea chiriașilor, al căror termen va expira la data de 31.05.2018;

Având în vedere clauza din contractele de închiriere, al căror termen va expira la data de 31.05.2018, care prevede că la expirarea termenului, proprietarul/administratorul poate prelungi contractul, respectiv clauza potrivit căreia prețul închirierii va fi calculat conform actelor normative în vigoare și indexat în funcție de rata inflației, precum și clauza referitoare la tacita relocațiune;

Având în vedere că, prin prelungirea contractelor de închiriere, nu sunt afectate planurile de sistematizare și că bunurile închiriate nu fac obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Legii nr. 247/2005;

Având în vedere prevederile art. 555 - 566, art. 858 - 865 și art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere că, prin prelungirea contractelor de închiriere se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Având în vedere Raportul de specialitate comun al Arhitectului Șef și al Direcției Administrarea Patrimoniului, înregistrat cu nr. 12.873/08.05.2018, prin care se propune prelungirea contractelor de închiriere, încheiate cu persoane fizice, îndeplinindu-se prevederile legale în acest sens;

În temeiul art. 36 (2) lit. „c”, (5) lit. „a” și „b” și (9), art. 45 (3), art. 115 (1) lit. „b” și a art. 123 din Legea nr. 215/2001, Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. (1) Se aprobă prelungirea contractelor de închiriere, încheiate cu persoane fizice, având ca obiect terenuri ocupate de construcții - garaje, al căror termen va expira la data de 31.05.2018, conform tabelului nominal - **anexa nr. 1** la prezenta hotărâre.

(2) Chiria este cea stabilită prin contractele de închiriere și se va indexa cu indicele de inflație anual.

(3) Perioada pentru care se aprobă prelungirea contractelor de închiriere este de 5 (cinci) ani.

(4) Prolungirea contractelor de închiriere se va face prin act adițional.

Art. 2. (1) Se aprobă prelungirea contractelor de închiriere, încheiate cu persoane fizice, având ca obiect terenuri aferente locuințelor aflate în proprietatea chiriașilor, al căror termen va expira la data de 31.05.2018, conform tabelului nominal - **anexa nr. 2** la prezenta hotărâre.

(2) Chiria este cea stabilită prin contractele de închiriere și se va indexa cu indicele de inflație anual.

(3) Perioada pentru care se aprobă prelungirea contractelor de închiriere este de 5 (cinci) ani.

(4) Prolungirea contractelor de închiriere se va face prin act adițional.

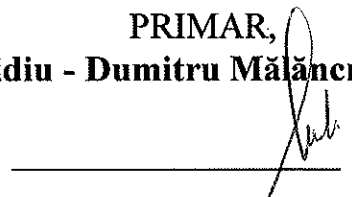
Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Arhitectul Șef, Direcția Administrarea Patrimoniului, Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică și Biroul Juridic din cadrul Municipiului Sighișoara.

Art. 4. Prin grija d-nei Bizo Anca, Secretar al Municipiului Sighișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighișoara, Prefectului Județului Mureș și se va aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa www.sighisoara.org.ro.

AVIZAT,
Secretarul municipiului,
Anca Bizo



PRIMAR,
Ovidiu - Dumitru Mălăncrăvean



ANEXA nr. 1 la H.C.L. Sighișoara nr. ____ / ____

**TABEL NOMINAL
CU PERSOANELE FIZICE CARE AU ÎNCHEIATE CONTRACTE DE ÎNCHIRIERE
AVÂND CA OBIECT TERENURI OCUPATE DE CONSTRUCȚII - GARAJE, AL
CĂROR TERMEN VA EXPIRA LA DATA DE 31.05.2018**

NR. CRT.	CHIRIAȘ	ADRESA CHIRIAȘULUI	SUPRAF. (mp)	NR. CONTR.
1	Cășaru Stan	Str. Viorelelor, nr. 12	18,00	288/2008
2	Cășaru Stan	Str. Viorelelor, nr. 12	18,00	287/2008
3	Barbu Adrian - Virgil	Str. Dumbravei, nr. 12, ap. 31	17,60	217/2008
4	Barabaș Mircea - Sorin	Str. M. Viteazu, nr. 6, sc. B, ap. 5	17,60	218/2018

Notă: contractele menționate în tabel, au fost modificate și completate prin acte adiționale.

Director
Direcția Administrarea Patrimoniului,
Carmen MORAR



Întocmit,
Steluța BURNETE



ANEXA nr. 2 la H.C.L. Sighișoara nr. ____/____

**TABEL NOMINAL
CU PERSOANELE FIZICE CARE AU ÎNCHEIATE CONTRACTE DE ÎNCHIRIERE
AVÂND CA OBIECT TERENURI AFERENTE LOCUINTELOR AFLATE ÎN
PROPRIETATEA CHIRIAȘILOR, AL CĂROR TERMEN VA EXPIRA LA DATA DE
31.05.2018**

NR. CRT.	CHIRIAȘ	ADRESA CHIRIAȘULUI	SUPRAF. (mp)	NR. CONTR.
1	Șoneriu Nicolai și soția Șoneriu Ana	Str. Păstorilor, nr. 26	100	407/2008
2	Onea Moise Adrian	Str. Șt. O.Iosif, nr. 47	35	405/2008

Notă: contractele menționate în tabel, au fost modificate și completate prin acte adiționale.

Director
Direcția Administrarea Patrimoniului,
Carmen MORAR



Întocmit,
Compartiment Domeniu Public
Steluța BURNETE



Nr. 12.873/08.05.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

al Arhitectului Șef și al Direcției Administrarea Patrimoniului la proiectul de hotărâre privind prelungirea unor contracte de închiriere, încheiate cu persoane fizice

DOAMNELOR ȘI DOMNILOR CONSILIERI,

Se impune prelungirea unor contracte de închiriere, încheiate cu persoane fizice având ca obiect terenuri ocupate de construcții – garaje, precum și terenuri aferente locuințelor aflate în proprietatea chiriașilor, al căror termen va expira la data de 31.05.2018.

În contractele de închiriere al căror termen va expira la data de 31.05.2018, există o clauză, care prevede că la expirarea termenului, proprietarul/administratorul poate prelungi contractul, respectiv o clauză potrivit căreia prețul închirierii va fi calculat conform actelor normative în vigoare și indexat în funcție de rata inflației, precum și o clauză referitoare la tacita relocațiune.

În consecință, ținând cont de prevederile art. 555 - 566, art. 858 - 865 și art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, în baza clauzei din contractele de închiriere, care prevede că la expirarea termenului, proprietarul/administratorul poate prelungi contractul, respectiv a clauzei potrivit căreia prețul închirierii va fi calculat conform actelor normative în vigoare și indexat în funcție de rata inflației, precum și a clauzei referitoare la tacita relocațiune, propunem :

1. prelungirea contractelor de închiriere, încheiate cu persoane fizice, având ca obiect terenuri ocupate de construcții - garaje, al căror termen va expira la data de 31.05.2018, conform tabelului nominal - **anexa nr. 1** la prezentul raport.

Chiria să fie cea stabilită prin contractele de închiriere și se va indexa cu indicele de inflație anual.

Perioada pentru care se aprobă prelungirea contractelor de închiriere să fie de 5 (cinci) ani.

2. prelungirea contractelor de închiriere, încheiate cu persoane fizice, având ca obiect terenuri aferente locuințelor aflate în proprietatea chiriașilor, al căror termen va expira la data de 31.05.2018, conform tabelului nominal - **anexa nr. 2** la prezentul raport.

Chiria să fie cea stabilită prin contractele de închiriere și se va indexa cu indicele de inflație anual.

Perioada pentru care se aprobă prelungirea contractelor de închiriere să fie de 5 (cinci) ani.

Precizăm că prelungirea contractelor de închiriere menționate la pct. 1 și pct. 2 se va face prin act adițional.

Menționăm că:

- prin prelungirea contractelor de închiriere amintite mai sus, nu sunt afectate planurile de sistematizare și că bunurile închiriate nu fac obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Legii nr. 247/2005;
- prin prelungirea contractelor de închiriere se aduc venituri suplimentare la bugetul local.

Având în vedere cele de mai sus, susținem proiectul de hotărâre prezentat.


Director,
Direcția Administrarea Patrimoniului,
Carmen MORAR



Arhitect șef,
Adina - Gabriela POPESCU



Întocmit,
Compartimentul Domeniu public
Consilier principal,
Steluța BURNETE



ANEXA nr. 1

TABEL NOMINAL CU PERSOANELE FIZICE CARE AU ÎNCHEIATE CONTRACTE DE ÎNCHIRIERE AVÂND CA OBIECT TERENURI OCUPATE DE CONSTRUCȚII - GARAJE, AL CĂROR TERMEN VA EXPIRA LA DATA DE 31.05.2018

NR. CRT.	CHIRIAȘ	ADRESA CHIRIAȘULUI	SUPRAF. (mp)	NR. CONTR.
1	Cășaru Stan	Str. Viorelelor, nr. 12	18,00	288/2008
2	Cășaru Stan	Str. Viorelelor, nr. 12	18,00	287/2008
3	Barbu Adrian - Virgil	Str. Dumbavei, nr. 12, ap. 31	17,60	217/2008
4	Barabaș Mircea - Sorin	Str. M. Viteazu, nr. 6, sc. B, ap. 5	17,60	218/2018

Notă: contractele menționate în tabel, au fost modificate și completate prin acte adiționale.

Director
Direcția Administrarea Patrimoniului,
Carmen MORAR



Întocmit,
Steluța BURNETE



ANEXA NR. 2

**TABEL NOMINAL
CU PERSOANELE FIZICE CARE AU ÎNCHEIATE CONTRACTE DE ÎNCHIRIERE
AVÂND CA OBIECT TERENURI AFERENTE LOCUINTELOR AFLATE ÎN
PROPRIETATEA CHIRIAȘILOR, AL CĂROR TERMEN VA EXPIRA LA DATA DE
31.05.2018**

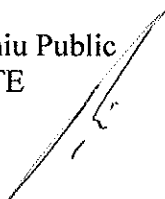
NR. CRT.	CHIRIAȘ	ADRESA CHIRIAȘULUI	SUPRAF. (mp)	NR. CONTR.
1	Șoneriu Nicolai și soția Șoneriu Ana	Str. Păstorilor, nr. 26	100	407/2008
2	Onea Moise Adrian	Str. Șt. O.Iosif, nr. 47	35	405/2008

Notă: contractele menționate în tabel, au fost modificate și completate prin acte adiționale.

Director
Direcția Administrarea Patrimoniului,
Carmen MORAR



Întocmit,
Compartiment Domeniu Public
Steluța BURNETE



CONTRACT DE ÎNCHIRIERENr. 288**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

Art. 1 MUNICIPIULUI SIGHIȘOARA, cu domiciliul fiscal în str. Muzeului nr. 7, reprezentat de Primar Ioan Dorin Danesan, având contul curent nr. RO 63 TREZ 47821300205XXXXX deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265771280, fax 0265771019, în calitate de PROPRIETAR / ADMINISTRATOR

ȘI

CASARU STAN_ avand domiciliul in SIGHISOARA , str. Trandafirilor Nr.3 ap.4, posesor al BI seria GN nr. 836826 , eliberat(a) de POLITIA MUNICIPIULUI SIGHISOARA , CNP 1571118263490, în calitate de CHIRIAȘ, au convenit la încheierea prezentului contract , in baza CERERII nr. 15938/ 2008 , a Contractului de inchiriere nr.105/2004 si a Hotararii Consiliului Local nr.56/2007.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 MUNICIPIUL SIGHIȘOARA în calitate de proprietar / administrator, închiriază bunul situat în loc.SIGHISOARA, str. Trandafirilor Zona B I STG. , LOT 1 , sector cadastral 40, nr.cadastru 30, dupa cum urmeaza:

1.arabil (I-E) _____	mp a _____	lei/mp.
2.fanate (I-E) _____	mp a _____	lei/mp
3.curte _____	mp a _____	lei/mp
4 alte terenuri GARAJ 18,00	mp a <u>2,30</u>	lei/mp

TOTAL : 18 mp 41,40 lei / an , stabilite conform Hotararii Consiliului Local nr.56/2007 , cu destinatia de **TEREN GARAJ**.

III. DURATA CONTRACTULUI :

Art. 3 Termenul închirierii este de 5 ani, cu începere de la data de 01.06.2008 până la data de 31.05.2013

Art. 4 La expirarea termenului, proprietarul / administratorul poate prelungi contractul.

IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 5 Chiriașul va plăti proprietarului / administratorului o chirie anuală în sumă de 41,40 LEI.

Art. 6 Prețul închirierii va fi calculat conform actelor normative în vigoare și indexat anual, în funcție de rata inflației.

Art. 7 Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului / administratorului nr. RO63TREZ47821300205XXXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara sau la Casieria Primăriei până la data de 31.03 . a anului în curs, incepand cu data incheierii contractului.

Art. 8 În situația în care chiriașul renunță la obiectul închiriat fie înainte, fie după perfectarea contractului de închiriere, are obligația încunoaștințării, în scris, a proprietarului / administratorului, asupra renunțării la închiriere, în termen de 15 (cincisprezece) zile de la data închirierii. În această situație chiriașul se obliga să plătească chiria stabilită prin contract, până la închirierea terenului altei persoane, dar nu mai târziu de trei luni de la data renunțării.

V. OBLIGATIILE PĂRȚILOR:

A. PROPRIETARUL / ADMINISTRATORUL:

Art. 9 Proprietarul / administratorul are dreptul să controleze modul în care chiriașul folosește și întreține obiectul închiriat și ia măsuri privind respectarea modului de folosință conform actelor normative în vigoare.

B. CHIRIAȘUL

Art. 10 Chiriașul se obligă:

- a) să folosească neantrenat obiectul închiriat potrivit destinației date de proprietar / administrator.
- b) să administreze obiectul închiriat, în mod corespunzător, respectând particularitățile acestuia, să efectueze operațiuni de curățire, întreținere, amenajare, fiind interzisă edificarea oricaror construcții fără acordul proprietarului/administratorului.
- c) să plătească chiria prevăzută, la termenul(e) stipulat(e) în contract.

VI. SUBANCHIRIEREA ȘI CESIUNEA:

Art. 11 Pe toată durata contractului, chiriașului îi este interzisă subanchirierea sau cesiunea obiectului închiriat.

VII. FORȚA MAJORĂ:

Art. 12 Forța majoră, așa cum este definită de lege, exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile notificării scrise, în termen de cinci zile de la data apariției cazului de forță majoră.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:

Art. 13 În cazul în care una din părți nu execută, execută defectuos sau cu întârziere obligațiile contractuale, intervine răspunderea, iar dacă partea în culpă este chiriașul, acesta se obligă să elibereze terenul închiriat de îndată, dar nu mai târziu de cinci zile de la punerea în întârziere de către proprietar / administrator, să achite contravaloarea chiriei restante, să plătească daune interese, înțelegând că prezentul contract este reziliat de drept, fără alte formalități prealabile.

Art. 14. Neplata chiriei la termen conduce la punerea de drept în întârziere a chiriașului, și îl îndreptățește pe proprietar / administrator să perceapă majorari de 0,1 % / zi de întârziere, modificate conform prevederilor legale în vigoare, calculate la valoarea chiriei.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

A. REZILIEREA

Art. 15 Cauze de reziliere :

- a) Neexecutarea, executarea defectuoasă sau cu întârziere a obligațiilor contractuale de către una din părți dă dreptul celeilalte de a rezilia de drept contractul în maxim 5 zile de la punerea în întârziere și obligarea părții în culpă la plata de daune interese.
- b) În caz de neplată a chiriei timp de trei luni consecutiv, contractul se reziliază de drept fără efectuarea unor formalități prealabile.
- c) Neasigurarea folosinței neantrenante a obiectului închiriat potrivit destinației date prin contractul de închiriere, constituie cauza de reziliere de drept .

B. DENUNȚAREA UNILATERALĂ

Art. 16 Proprietarul / administratorul este îndreptățit să procedeze la denunțarea contractului înainte de împlinirea termenului, în situația în care, din considerente de interes cetățenesc, prin Hotărârea Consiliului Local sau prin planuri urbanistice, terenul care face obiectul contractului își schimbă destinația, va fi vândut sau concesionat. În acest caz chiriașul, va fi încunoștințat de proprietar / administrator, cu o lună înainte de încetarea contractului.

C. EXPIRAREA TERMENULUI

Art.17 Deoarece termenul de închiriere a fost stabilit prin convenția părților, închirierea încetează de drept prin simpla trecere a timpului. Dacă chiriașul folosește obiectul închiriat cu acordul proprietarului / administratorului și după expirarea termenului stabilit prin contract, contractul de închiriere se considera reannoit prin tacita relocatiune, care nu poate depăși perioada de 5 ani.

X. LITIGII

Art. 18 Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului contract de închiriere, se vor soluționa pe cale amiabilă.

În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiile vor fi soluționate de către instanțele judecătorești.

XI. CLAUZE SPECIALE

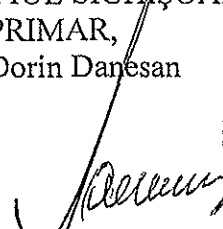
Art.19 În raport cu natura și specificul obiectului închirierii, părțile pot prevedea în contract clauze speciale de folosire a acestuia, obligații și garanții suplimentare, cazuri de reziliere a contractului și altele.

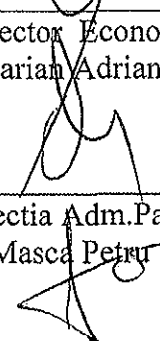
Art.20 Semnând prezentul contract, părțile confirmă că au luat act de toate prevederile lui și le acceptă în totalitate.

Drept pentru care s-a incheiat prezentul contract in doua exemplare.

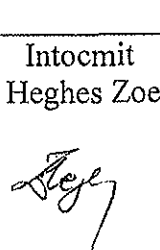
PROPRIETAR / ADMINISTRATOR,
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
PRIMAR,
. Ioan Dorin Danesan





Director Economic
Marian Adriana


Directia Adm.Patrim.
Masca Petru


Vizat - Jurist
Truta Petru Lucian


Intocmit
Heghes Zoe

CHIRIAȘ,



ACT ADIȚIONAL NR. 1/31.05.2013
LA
CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 288/2008

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA cu domiciliul fiscal în str. Muzeului, nr. 7, reprezentat prin Primar, Ioan Dorin Dăneșan, având contul curent nr. RO 63 TREZ 4782 1300 205X XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265/771280, fax 0265/771019, 0265/771264, în calitate de PROPRIETAR / ADMINISTRATOR

ȘI

CĂȘARU STAN cu domiciliul în Municipiul Sighișoara, str. Viorelelor nr. 12, posesor al C.I. seria MS nr. 453542, CNP 1571118263490, în calitate de CHIRIAȘ
la data de 31.05.2013

În baza art. 4 și 6 din contractul de închiriere nr. 288/2008 și Hotărârii Consiliului Local nr. 88/31.05.2013, părțile au convenit la încheierea prezentului act adițional prin care se modifică și se completează următoarele clauze:

II. PĂRȚILE AU CONVENIT:

1. **Art. 3 din Capitolul III DURATA CONTRACTULUI** se modifică și se completează astfel :

“Termenul de închiriere se prelungește cu 5 (cinci) ani, respectiv de la data de 01.06.2013 până la data de 31.05.2018”.

2. **Art. 5 din Capitolul IV PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ** se modifică și se completează astfel :

“Începând cu data de 01.06.2013, chiria este de 180,00 lei/an, respectiv 10,00 lei/mp./an, stabilită în baza art. 2 din anexa nr. 8 la Hotărârea Consiliului Local nr. 105/29.11.2012, așa cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 2/15.01.2013 și se va indexa cu indicele de inflație anual”.

3. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

4. Prezentul act adițional este parte integrantă a contractului de închiriere nr. 288/2008, are aceeași forță obligatorie și produce aceleași efecte juridice față de părțile contractante.

Semnând prezentul act adițional, părțile confirmă că au luat act de toate prevederile lui și le acceptă în totalitate.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul act adițional în două exemplare.

PROPRIETAR / ADMINISTRATOR,
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
PRIMAR

Ioan Dorin Dăneșan

Director Economic
Oltean Emil

Director Administrarea Patrimoniului
Mașca Petru

Vizat - Jurist
Truța Petru/Lucian

Intocmit
Hegheș Zoe

CHIRIAȘ,
Cășaru Stan

Acte prezente anex

08 07 2013



8/43/1

CONTRACT DE ÎNCHIRIERENr. 287**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

Art. 1 MUNICIPIULUI SIGHIȘOARA, cu domiciliul fiscal în str. Muzeului nr. 7, reprezentat de Primar Ioan Dorin Danesan, având contul curent nr. RO 63 TREZ 47821300205xxxxx deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265771280, fax 0265771019, în calitate de PROPRIETAR / ADMINISTRATOR

ȘI

CASARU STAN__avand domiciliul in SIGHISOARA , str. Trandafirilor Nr.3 ap.4, posesor al BI seria GN nr. 836826 , eliberat(a) de POLITIA MUNICIPIULUI SIGHISOARA , CNP 1571118263490, în calitate de CHIRIAȘ, au convenit la încheierea prezentului contract , în baza CERERII nr. 15937/ 2008 , a Contractului de inchiriere nr.104/2004 si a Hotararii Consiliului Local nr.56/2007.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 MUNICIPIUL SIGHIȘOARA în calitate de proprietar / administrator, închiriază, bunul situat în loc.SIGHISOARA, str. Trandafirilor Zona B I STG. , LOT 2 , sector cadastral 40, nr.cadastru 30, dupa cum urmeaza:

1.arabil (I-E) _____	mp a _____	lei/mp.
2.fanate (I-E) _____	mp a _____	lei/mp
3.curte _____	mp a _____	lei/mp
4 alte terenuri GARAJ 18,00	mp a 2,30	lei/mp

TOTAL : 18 mp 41,40 lei / an , stabilite conform Hotararii Consiliului Local nr.56/2007 , cu destinatia de **TEREN GARAJ.**

III. DURATA CONTRACTULUI :

Art. 3 Termenul închirierii este de 5 ani, cu începere de la data de 01.06.2008 până la data de 31.05. 2013

Art. 4 La expirarea termenului, proprietarul / administratorul poate prelungi contractul.

IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 5 Chiriașul va plăti proprietarului / administratorului o chirie anuală în sumă de 41,40 LEI.

Art. 6 Prețul închirierii va fi calculat conform actelor normative în vigoare și indexat anual, în funcție de rata inflației.

Art. 7 Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului / administratorului nr. RO63TREZ47821300205XXXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara sau la Casieria Primăriei până la data de **31.03 . a anului în curs**, incepand cu data incheierii contractului.

Art. 8 În situația în care chiriașul renunță la obiectul închiriat fie înainte, fie după perfectarea contractului de închiriere, are obligația încunoștințării, în scris, a proprietarului / administratorului asupra renunțării la închiriere, în termen de 15 (cincisprezece) zile de la data închirierii. În această situație chiriașul se obligă să plătească chiria stabilită prin contract, până la închirierea terenului altei persoane, dar nu mai târziu de trei luni de la data renunțării.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

A. PROPRIETARUL / ADMINISTRATORUL:

Art. 9 Proprietarul / administratorul are dreptul să controleze modul în care chiriașul folosește și întreține obiectul închiriat și ia măsuri privind respectarea modului de folosință conform actelor normative în vigoare.

B. CHIRIAȘUL

Art. 10 Chiriașul se obligă:

- a) să folosească neantrenat obiectul închiriat potrivit destinației date de proprietar / administrator.
- b) să administreze obiectul închiriat, în mod corespunzător, respectând particularitățile acestuia, să efectueze operațiuni de curățire, întreținere, amenajare, fiind interzisă edificarea oricărui construcții fără acordul proprietarului/administratorului.
- c) să plătească chiria prevăzută, la termenul(e) stipulat(e) în contract.

VI. SUBANCHIRIEREA ȘI CESIUNEA:

Art. 11 Pe toată durata contractului, chiriașului îi este interzisă subanchirierea sau cesiunea obiectului închiriat.

VII. FORȚA MAJORĂ:

Art. 12 Forța majoră, așa cum este definită de lege, exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile notificării scrise, în termen de cinci zile de la data apariției cazului de forță majoră.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:

Art. 13 În cazul în care una din părți nu execută, execută defectuos sau cu întârziere obligațiile contractuale, intervine răspunderea, iar dacă partea în culpă este chiriașul, acesta se obligă să elibereze terenul închiriat de îndată, dar nu mai târziu de cinci zile de la punerea în întârziere de către proprietar / administrator, să achite contravaloarea chiriei restante, să plătească daune interese, înțelegând că prezentul contract este reziliat de drept, fără alte formalități prealabile.

Art. 14. Neplata chiriei la termen conduce la punerea de drept în întârziere a chiriașului, și îl îndreptățește pe proprietar / administrator să perceapă majorari de 0,1 % / zi de întârziere, modificate conform prevederilor legale în vigoare, calculate la valoarea chiriei.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

A. REZILIEREA

Art. 15 Cauze de reziliere :

- a) Neexecutarea, executarea defectuoasă sau cu întârziere a obligațiilor contractuale de către una din părți dă dreptul celeilalte de a rezilia de drept contractul în maxim 5 zile de la punerea în întârziere și obligarea părții în culpă la plata de daune interese.
- b) În caz de neplată a chiriei timp de trei luni consecutiv, contractul se reziliază de drept fără efectuarea unor formalități prealabile.
- c) Neasigurarea folosinței neantrenate a obiectului închiriat potrivit destinației date prin contractul de închiriere, constituie cauza de reziliere de drept .

B. DENUNȚAREA UNILATERALĂ

Art. 16 Proprietarul / administratorul este îndreptățit să procedeze la denunțarea contractului înainte de împlinirea termenului, în situația în care, din considerente de interes cetățenesc, prin Hotărârea Consiliului Local sau prin planuri urbanistice, terenul care face obiectul contractului își schimbă destinația, va fi vândut sau concesionat. În acest caz chiriașul, va fi încunoștințat de proprietar / administrator, cu o lună înainte de încetarea contractului.

C. EXPIRAREA TERMENULUI

Art.17 Deoarece termenul de închiriere a fost stabilit prin convenția părților, închirierea încetează de drept prin simpla trecere a timpului. Dacă chiriașul folosește obiectul închiriat cu acordul proprietarului / administratorului și după expirarea termenului stabilit prin contract, contractul de închiriere se considera reannoit prin tacita relocatiune, care nu poate depăși perioada de 5 ani.

X. LITIGII

Art. 18 Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului contract de închiriere, se vor soluționa pe cale amiabilă.

În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiile vor fi soluționate de către instanțele judecătorești.

XI. CLAUZE SPECIALE

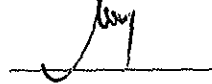
Art.19 În raport cu natura și specificul obiectului închirierii, părțile pot prevedea în contract clauze speciale de folosire a acestuia, obligații și garanții suplimentare, cazuri de reziliere a contractului și altele.

Art.20 Semnând prezentul contract, părțile confirmă că au luat act de toate prevederile lui și le acceptă în totalitate.

Drept pentru care s-a incheiat prezentul contract in doua exemplare.

PROPRIETAR / ADMINISTRATOR,
MUNICIPIUL SIGHISOARA
PRIMAR,
. Ioan Dorin Danesan

CHIRIAȘ,



Director Economic
Marian Adriaș



Directia Adm. Patrim.
Masea Petru

Vizant - Jurist
Truta Petru Lucian

Intocmit
Heghes Zoe



ACT ADIȚIONAL NR. 1/31.05.2013
LA
CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 287/2008

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA cu domiciliul fiscal în str. Muzeului, nr. 7, reprezentat prin Primar, Ioan Dorin Dăneșan, având contul curent nr. RO 63 TREZ 4782 1300 205X XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265/771280, fax 0265/771019, 0265/771264, în calitate de PROPRIETAR / ADMINISTRATOR

ȘI

CĂȘARU STAN cu domiciliul în Municipiul Sighișoara, str. Viorelelor nr. 12, posesor al C.I. seria MS nr. 453542, CNP 1571118263490, în calitate de CHIRIAȘ
la data de 31.05.2013

În baza art. 4 și 6 din contractul de închiriere nr. 287/2008 și Hotărârii Consiliului Local nr. 88/31.05.2013, părțile au convenit la încheierea prezentului act adițional prin care se modifică și se completează următoarele clauze:

II. PĂRȚILE AU CONVENIT:

1. **Art. 3** din **Capitolul III DURATA CONTRACTULUI** se modifică și se completează astfel :

“Termenul de închiriere se prelungește cu 5 (cinci) ani, respectiv de la data de 01.06.2013 până la data de 31.05.2018”.

2. **Art. 5** din **Capitolul IV PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ** se modifică și se completează astfel :

“Începând cu data de 01.06.2013, chiria este de 180,00 lei/an, respectiv 10,00 lei/mp./an, stabilită în baza art. 2 din anexa nr. 8 la Hotărârea Consiliului Local nr. 105/29.11.2012, așa cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 2/15.01.2013 și se va indexa cu indicele de inflație anual”.

3. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

4. Prezentul act adițional este parte integrantă a contractului de închiriere nr. 287/2008, are aceeași forță obligatorie și produce aceleași efecte juridice față de părțile contractante.

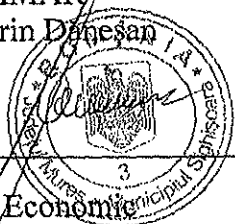
Semnând prezentul act adițional, părțile confirmă că au luat act de toate prevederile lui și le acceptă în totalitate.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul act adițional în două exemplare.

PROPRIETAR / ADMINISTRATOR,
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

PRIMAR

Ioan Dorin Dăneșan



Director Economic
Oltean Emil

Director Administrarea Patrimoniului
Mașca Petru

Vizat Ajust
Truta Petru Lucian

Intocmit
Hegheș Zoe

CHIRIAȘ,
Cășaru Stan

Am primit lex

08 07 2013

3/33 *fi*

NR.10640/30.05.2008

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. 217

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Art. 1 MUNICIPIUL SIGHIȘOARA, cu sediul fiscal în str. Muzeului nr. 7, reprezentat de Primar Ioan Dorin Danesan, având contul curent nr. RO 63 TREZ 47821300205xxxxx deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265771280, fax 0265771019, în calitate de PROPRIETAR / ADMINISTRATOR

și

BARBU ADRIAN VIRGIL, având domiciliul în Sighișoara str. Dumbravei nr.12 ap.31, posesor al CI seria MS nr.129095, eliberat(a) de Pol. Sighișoara, CNP nr.1720503263497 în calitate de CHIRIAS, au convenit la încheierea prezentului contract în baza Hotararii Consiliului Local nr.20/2008 și a Procesului Verbal de Licitatie nr.10640/23.05.2008.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 MUNICIPIUL SIGHIȘOARA în calitate de proprietar / administrator, închiriază în baza H.C.L.nr.20/2008 și P.V.de Licitatie nr.10640/2008, bunul situat în loc. Sighișoara str. Dumbravei F.Nr. LOT nr.13, în vederea construirii de garaj auto, după cum urmează:

1.arabil (I-E) _____	mp a _____	lei/mp.
2.fanate (I-E) _____	mp a _____	lei/mp
3.curte _____	mp a _____	lei/mp
4 alte terenuri <u>PT.GARAJ</u> <u>17,60</u>	mp a <u>2,9545</u>	lei/mp/an

TOTAL: 17,60 mp 52,00 lei / an stabilit conform P.V.de Licitatie nr.10640/23.05.2008, cu destinația de TEREN OCUPAT DE GARAJ.

III. DURATA CONTRACTULUI :

Art. 3 Termenul închirierii este de 5 ani, cu începere de la data de 01.06.2008 până la data de 31.05.2013.

Art. 4 La expirarea termenului, proprietarul / administratorul poate prelungi contractul.

IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 5 Chiriașul va plăti proprietarului / administratorului o chirie anuală în sumă de 52,00 lei/an.

Art. 6 Prețul închirierii va fi calculat conform actelor normative în vigoare și indexat anual, în funcție de rata inflației.

Art. 7 Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului / administratorului nr. RO63TREZ47821300205XXXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara sau la Casieria Primăriei anual până la data de 31.03 a anului în curs, începând cu data încheierii contractului.

Art. 8 În situația în care chiriașul renunță la obiectul închiriat fie înainte, fie după perfectarea contractului de închiriere, are obligația încunoaștințării, în scris, a proprietarului / administratorului asupra renunțării la închiriere, în termen de 5 (cinci) zile de la data licitației. În aceasta situație chiriașul se obligă să plătească chiria adjudecată sau cea stabilită prin contract, până la ținerea unei alte licitații de către proprietar / administrator, sau închirierea terenului altei persoane, dar nu mai târziu de trei luni de la data renunțării.

V. OBLIGATIILE PĂRȚILOR:

A. PROPRIETARUL / ADMINISTRATORUL:

Art. 9 Proprietarul / administratorul se obligă să predea obiectul închirierii descris la art. 2 din contract aceasta făcându-se prin proces - verbal de predare-primire în termen de 15 zile de la încheierea contractului.

Art. 10 Proprietarul / administratorul are dreptul să controleze modul în care chiriașul folosește și întreține obiectul închiriat și ia măsuri privind respectarea modului de folosință conform actelor normative în vigoare.

B. CHIRIAȘUL

Art. 11 Chiriașul se obligă:

a) să folosească neantrenat obiectul închiriat potrivit destinației date de proprietar / administrator.

b) să administreze obiectul închiriat, în mod corespunzător, respectând particularitățile acestuia, să efectueze operațiuni de curățire, întreținere, amenajare, fiind interzisă edificarea oricărui construcții fără acordul proprietarului/administratorului.

c) să plătească chiria prevăzută , la termenul(e) stipulat(e) în contract.

VI. SUBANCHIRIEREA ȘI CESIUNEA:

Art. 12 Pe toată durata contractului, chiriașului îi este interzisă subanchirierea sau cesiunea obiectului închiriat .

VII. FORTA MAJORĂ:

Art. 13 Forța majoră, așa cum este definită de lege, exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile notificării scrise, în termen de cinci zile de la data apariției cazului de forță majoră.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:

Art. 14 În cazul în care una din părți nu execută, execută defectuos sau cu întârziere obligațiile contractuale, intervine răspunderea, iar dacă partea în culpă este chiriașul, acesta se obligă să elibereze terenul închiriat de îndată, dar nu mai târziu de cinci zile de la punerea în întârziere de către proprietar /

administrator, să achite contravaloarea chiriei restante, să plătească daune interese, înțelegând că prezentul contract este reziliat de drept, fără alte formalități prealabile.

Art. 15. Neplata chiriei la termen conduce la punerea de drept în întârziere a chiriașului, și îl îndreptățește pe proprietar / administrator să perceapă majorari de 0.1% / zi de întârziere, modificate conform prevederilor legale în vigoare, calculate la valoarea chiriei.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

A. REZILIEREA

Art. 16 Cauze de reziliere :

- a) Neexecutarea, executarea defectuoasă sau cu întârziere a obligațiilor contractuale de către una din părți dă dreptul celeilalte de a rezilia de drept contractul în maxim 5 zile de la punerea în întârziere și obligarea părții în culpă la plata de daune interese.
- b) În caz de neplată a chiriei timp de șase luni consecutiv, contractul se reziliază de drept fără efectuarea unor formalități prealabile.
- c) Neasigurarea folosinței neantrenate a obiectului închiriat potrivit destinației date prin contractul de închiriere, constituie cauza de reziliere de drept .

B. DENUNȚAREA UNILATERALĂ

Art. 17 Proprietarul / administratorul este îndreptățit să procedeze la denunțarea contractului înainte de împlinirea termenului, în situația în care, din considerente de interes cetățenesc, prin Hotărârea Consiliului Local sau prin planuri urbanistice, terenul care face obiectul contractului își schimbă destinația, va fi vândut sau concesionat. În acest caz chiriașul, va fi încunoștințat de proprietar / administrator, cu o lună înainte de încetarea contractului.

Art. 18 Contractul poate înceta prin denunțarea unilaterală, la cererea chiriașului ,cu minim 30 de zile înainte dar în această situație chiriașul se obliga să plătească chiria adjudecată sau cea stabilită prin contract, până la încheierea unei alte licitații de către proprietar / administrator, sau închirierea terenului altei persoane, dar nu mai târziu de trei luni de la data renunțării.

C. EXPIRAREA TERMENULUI

Art.19 Deoarece termenul de închiriere a fost stabilit prin convenția părților, închirierea încetează de drept prin simpla trecere a timpului. Dacă chiriașul folosește obiectul închiriat cu acordul proprietarului / administratorului și după expirarea termenului stabilit prin contract, contractul de închiriere se considera reannoit prin tacita relocatiune, care nu poate depăși perioada de 5 ani.

X. LITIGII

Art. 20 Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului contract de închiriere, se vor soluționa pe cale amiabilă.

În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiile vor fi soluționate de către instanțele judecătorești.

XI.CLAUZE SPECIALE

Art.21 In raport cu natura si specificul obiectului inchirierii, partile pot prevedea in contract clauze speciale de folosire a acestuia, obligatii si garantii suplimentare, cazuri de reziliere a contractului si altele.

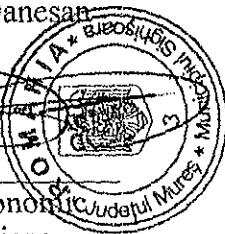

In conformitate cu Caietul de sarcini si Regulamentul de organizare si desfasurare a licitatiei, chiriasul se obliga ca in termen de 6 (sase) luni de la incheierea contractului sa obtina de la Serviciul Urbanism, autorizatia de construire.

Semnand prezentul contract, partile confirma ca au luat act de toate prevederile lui si le accepta in totalitate.

Drept pentru care s-a incheiat prezentul contract in doua exemplare.

PROPRIETAR / ADMINISTRATOR,
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
PRIMAR,
. Ioan Dorin Danesan

CHIRIAȘ,



Director Economic
Marian Adrijana

Directia Adm.Patrim.
Masca Petru

Vizat - Jurist
Truta Petru Lucian

Intocmit
Heghes Zoe



ACT ADIȚIONAL NR. 1/31.05.2013
LA
CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 217/2008

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA cu domiciliul fiscal în str. Muzeului, nr. 7, reprezentat prin Primar, Ioan Dorin Dăneșan, având contul curent nr. RO 63 TREZ 4782 1300 205X XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265/771280, fax 0265/771019, 0265/771264, în calitate de PROPRIETAR / ADMINISTRATOR

ȘI

BARBU ADRIAN - VIRGIL cu domiciliul în Municipiul Sighișoara, str. Dumbravei nr. 12, ap. 31, posesor al C.I. seria MS nr. 679732, CNP 1720503263497 în calitate de CHIRIAȘ,

la data de 31.05.2013

În baza art. 4 din contractul de închiriere nr. 217/2008 și Hotărârii Consiliului Local nr. 88/31.05.2013, părțile au convenit la încheierea prezentului act adițional prin care se modifică și se completează următoarele clauze:

II. PĂRȚILE AU CONVENIT:

1. **Art. 3** din **Capitolul III DURATA CONTRACTULUI** se modifică și se completează astfel :

“Termenul de închiriere se prelungește cu 5 (cinci) ani, respectiv de la data de 01.06.2013 până la data de 31.05.2018”.

2. **Art. 5** din **Capitolul IV PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ** se modifică și se completează astfel :

“Începând cu data de 01.06.2013, chiria este de 176,00 lei/an, respectiv 10,00 lei/mp./an, stabilită în baza art. 2 din anexa nr.8 la Hotărârea Consiliului Local nr. 105/29.11.2012, așa cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 2/15.01.2013 și se va indexa cu indicele de inflație anual”.

3. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

4. Prezentul act adițional este parte integrantă a contractului de închiriere nr. 217/2008, are aceeași forță obligatorie și produce aceleași efecte juridice față de părțile contractante.

Semnând prezentul act adițional, părțile confirmă că au luat act de toate prevederile lui și le acceptă în totalitate.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul act adițional în două exemplare.

PROPRIETAR / ADMINISTRATOR,
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
PRIMAR

Ioan Dorin Dăneșan



Director Economic
Oltean Emil

Director, Administrarea Patrimoniului
Mașca Petru

Vizată - Jurist
Truța Petru Lucian

Intocmit
Hegheș Zoe

CHIRIAȘ,

Barbu Adrian - Virgil

Am primit un ex.

03.07.2013

5/68 *M.*

NR.10640/30.05.2008

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. 218

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Art. 1 MUNICIPIUL SIGHIȘOARA, cu sediul fiscal în str. Muzeului nr. 7, reprezentat de Primar Ioan Dorin Danesan, având contul curent nr. RO 63 TREZ 47821300205xxxxx deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265771280, fax 0265771019, în calitate de PROPRIETAR / ADMINISTRATOR

ȘI

BARABAS MIRCEA SORIN, având domiciliul în Sighișoara str. M.Viteazu nr.6, sc.B, ap.35, posesor al CI_seria MS nr.176520, eliberat(a) de Pol. Sighișoara, CNP nr.1690107263494, în calitate de CHIRIAS, au convenit la încheierea prezentului contract în baza Hotararii Consiliului Local nr.20/2008 și a Procesului Verbal de Licitatie nr.10640/23.05.2008.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 MUNICIPIUL SIGHIȘOARA în calitate de proprietar / administrator, închiriază în baza H.C.L.nr.20/2008 și P.V.de Licitatie nr.10640/2008, bunul situat în loc. Sighișoara str. Dumbravei F.Nr., LOT nr.14, în vederea construirii de garaj auto, după cum urmează:

1.arabil (I-E) _____	mp a _____	lei/mp.
2.fanate (I-E) _____	mp a _____	lei/mp
3.curte _____	mp a _____	lei/mp
4 alte terenuri <u>PT.GARAJ</u> 17,60 _____	mp a <u>2,9545</u> _____	lei/mp/an

TOTAL: 17,60 mp 52,00 lei / an stabilit conform P.V.de Licitatie nr.10640/23.05.2008, cu destinația de TEREN OCUPAT DE GARAJ.

III. DURATA CONTRACTULUI :

Art. 3 Termenul închirierii este de 5 ani, cu începere de la data de 01.06.2008 până la data de 31.05.2013.

Art. 4 La expirarea termenului, proprietarul / administratorul poate prelungi contractul.

IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 5 Chiriașul va plăti proprietarului / administratorului o chirie anuală în sumă de 52,00 lei/an.

Art. 6 Prețul închirierii va fi calculat conform actelor normative în vigoare și indexat anual, în funcție de rata inflației.

Art. 7 Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului / administratorului nr. RO63TREZ47821300205XXXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara sau la Casieria Primăriei anual până la data de 31.03 a anului în curs, începând cu data încheierii contractului.

Art. 8 În situația în care chiriașul renunță la obiectul închiriat fie înainte, fie după perfectarea contractului de închiriere, are obligația încunoștiințării, în scris, a proprietarului / administratorului asupra renunțării la închiriere, în termen de 5 (cinci) zile de la data licitației. În această situație chiriașul se obliga să plătească chiria adjudecată sau cea stabilită prin contract, până la încheierea unei alte licitații de către proprietar / administrator, sau închirierea terenului altei persoane, dar nu mai târziu de trei luni de la data renunțării.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

A. PROPRIETARUL / ADMINISTRATORUL:

Art. 9 Proprietarul / administratorul se obligă să predea obiectul închirierii descris la art. 2 din contract aceasta făcându-se prin proces - verbal de predare-primire în termen de 15 zile de la încheierea contractului.

Art. 10 Proprietarul / administratorul are dreptul să controleze modul în care chiriașul folosește și întreține obiectul închiriat și ia măsuri privind respectarea modului de folosință conform actelor normative în vigoare.

B .CHIRIAȘUL

Art. 11 Chiriașul se obligă:

a) să folosească neantrerupt obiectul închiriat potrivit destinației date de proprietar / administrator.

b) să administreze obiectul închiriat, în mod corespunzător, respectând particularitățile acestuia, să efectueze operațiuni de curățire, întreținere, amenajare, fiind interzisă edificarea oricărui construcții fără acordul proprietarului/administratorului.

c) să plătească chiria prevăzută , la termenul(e) stipulat(e) în contract.

VI. SUBANCHIRIEREA ȘI CESIUNEA:

Art. 12 Pe toată durata contractului, chiriașului îi este interzisă subanchirierea sau cesiunea obiectului închiriat .

VII. FORȚA MAJORĂ:

Art. 13 Forța majoră, așa cum este definită de lege, exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile notificării scrise, în termen de cinci zile de la data apariției cazului de forță majoră.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:

Art. 14 În cazul în care una din părți nu execută, execută defectuos sau cu întârziere obligațiile contractuale, intervine răspunderea, iar dacă partea în culpă este chiriașul, acesta se obligă să elibereze terenul închiriat de îndată, dar nu mai târziu de cinci zile de la punerea în întârziere de către proprietar/

administrator, să achite contravaloarea chiriei restante, să plătească daune interese, înțelegând că prezentul contract este reziliat de drept, fără alte formalități prealabile.

Art. 15. Neplata chiriei la termen conduce la punerea de drept în întârziere a chiriașului, și îl îndreptățește pe proprietar / administrator să perceapă majorari de 0.1% / zi de întârziere, modificate conform prevederilor legale în vigoare, calculate la valoarea chiriei.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

A. REZILIEREA

Art. 16 Clauze de reziliere :

- a) Neexecutarea, executarea defectuoasă sau cu întârziere a obligațiilor contractuale de către una din părți dă dreptul celeilalte de a rezilia de drept contractul în maxim 5 zile de la punerea în întârziere și obligarea părții în culpă la plata de daune interese.
- b) În caz de neplată a chiriei timp de șase luni consecutiv, contractul se reziliază de drept fără efectuarea unor formalități prealabile.
- c) Neasigurarea folosinței neantrenate a obiectului închiriat potrivit destinației date prin contractul de închiriere, constituie cauza de reziliere de drept .

B. DENUNȚAREA UNILATERALĂ

Art. 17 Proprietarul / administratorul este îndreptățit să procedeze la denunțarea contractului înainte de împlinirea termenului, în situația în care, din considerente de interes cetățenesc, prin Hotărârea Consiliului Local sau prin planuri urbanistice, terenul care face obiectul contractului își schimbă destinația, va fi vândut sau concesionat. În acest caz chiriașul, va fi încunostiințat de proprietar / administrator, cu o lună înainte de încetarea contractului.

Art. 18 Contractul poate înceta prin denunțarea unilaterală, la cererea chiriasului ,cu minim 30 de zile inainte dar in aceasta situatie chiriasul se obliga sa plătească chiria adjudecată sau cea stabilită prin contract, până la șinerea unei alte licitații de către proprietar / administrator, sau închirierea terenului altei persoane, dar nu mai târziu de trei luni de la data renunțării.

C. EXPIRAREA TERMENULUI

Art.19 Deoarece termenul de închiriere a fost stabilit prin convenția părților, închirierea încetează de drept prin simpla trecere a timpului. Dacă chiriașul folosește obiectul închiriat cu acordul proprietarului / administratorului și după expirarea termenului stabilit prin contract, contractul de închiriere se considera reannoit prin tacita relocatiune, care nu poate depasi perioada de 5 ani.

X. LITIGII

Art. 20 Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului contract de închiriere, se vor soluționa pe cale amiabilă.

În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiile vor fi soluționate de către instanțele judecătorești.

XI.CLAUZE SPECIALE

Art.21 In raport cu natura si specificul obiectului inchirierii, partile pot prevedea in contract clauze speciale de folosire a acestuia, obligatii si garantii suplimentare, cazuri de reziliere a contractului si altele.

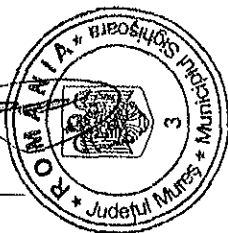
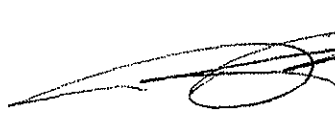
In conformitate cu Caietul de sarcini si Regulamentul de organizare si desfasurare a licitatiei, chiriasul se obliga ca in termen de 6 (sase) luni de la incheierea contractului sa obtina de la Serviciul Urbanism, autorizatia de construire.

Semnand prezentul contract, partile confirma ca au luat act de toate prevederile lui si le accepta in totalitate.

Drept pentru care s-a incheiat prezentul contract in doua exemplare.

PROPRIETAR / ADMINISTRATOR,
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
PRIMAR,
. Ioan Dorin Danesan

CHIRIAȘ,



Director Economic
Marian Adriana

Directia Adm.Patrim.
Masea Petru

Vizat - Jurist
Truta Petru Lucian

Intocmit
Heghes Zoe



ACT ADIȚIONAL NR. 1/31.05.2013
LA
CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 218/2008

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA cu domiciliul fiscal în str. Muzeului, nr. 7, reprezentat prin Primar, Ioan Dorin Dăneșan, având contul curent nr. RO 63 TREZ 4782 1300 205X XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265/771280, fax 0265/771019, 0265/771264, în calitate de PROPRIETAR / ADMINISTRATOR

ȘI

BĂRĂBAȘ MIRCEA – SORIN cu domiciliul în Municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu nr. 6, sc. B, ap. 35, posesor al C.I. seria MS nr. 720652, CNP 1690107263494, în calitate de CHIRIAȘ,

la data de 31.05.2013

În baza art. 4 și 6 din contractul de închiriere nr. 218/2008 și Hotărârii Consiliului Local nr. 88/31.05.2013, părțile au convenit la încheierea prezentului act adițional prin care se modifică și se completează următoarele clauze:

II. PĂRȚILE AU CONVENIT:

1. **Art. 3** din **Capitolul III DURATA CONTRACTULUI** se modifică și se completează astfel :

“Termenul de închiriere se prelungește cu 5 (cinci) ani, respectiv de la data de 01.06.2013 până la data de 31.05.2018”.

2. **Art. 5** din **Capitolul IV PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ** se modifică și se completează astfel :

“Începând cu data de 01.06.2013, chiria este de 176,00 lei/an, respectiv 10,00 lei/mp./an, stabilită în baza art. 2 din anexa nr.8 la Hotărârea Consiliului Local nr. 105/29.11.2012, așa cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 2/15.01.2013 și se va indexa cu indicele de inflație anual”.

3. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.


4. Prezentul act adițional este parte integrantă a contractului de închiriere nr. 218/2008, are aceeași forță obligatorie și produce aceleași efecte juridice față de părțile contractante.

Semnând prezentul act adițional, părțile confirmă că au luat act de toate prevederile lui și le acceptă în totalitate.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul act adițional în două exemplare.

PROPRIETAR / ADMINISTRATOR,
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
PRIMAR

Ioan Dorin Dăneșan


Director Economic
Oltean Emil



Director Administrarea Patrimoniului
Mașca Petru



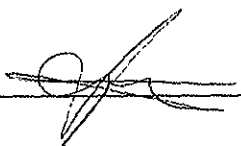
Vizat / Jurist
Truta Petru Lucian



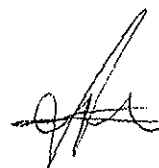
Intocmit
Hegheș Zoe



CHIRIAȘ,
Bărăbaș Mircea - Sorin



Am primit un exemplar 21.08.2013



12/12/11

NR.9961/ 03.06.2008

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. 407

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Art. 1 MUNICIPIUL SIGHIȘOARA, cu sediul fiscal în str. Muzeului nr. 7, reprezentat de Primar Ioan Dorin Danesan, având contul curent nr. RO 63 TREZ 47821300205XXXXX deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265771280, fax 0265771019, în calitate de PROPRIETAR / ADMINISTRATOR

ȘI

SONERIU NICOLAI și ANA având domiciliul în Sighișoara, str. Pastorilor nr.26, posesor al C.I. seria MS nr.300913 eliberat de Pol.Sighișoara, CNP 151112263508, în calitate de CHIRIAȘ, au convenit la încheierea prezentului contract în baza cererii nr. 9961/2008 și H.C.L.nr.56/2007.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 MUNICIPIUL SIGHIȘOARA în calitate de proprietar / administrator, închiriază bunul situat în loc. Sighișoara, str. Pastorilor nr.26, identificat prin. C.F nr.3179, nr. top.693/1/a/1/1 și 8150/3/13, după cum urmează:

1.arabil (I-E)	_____	mp a	_____	lei/mp.
2.fanate (I-E)	_____	mp a	_____	lei/mp
3.curte	72	mp a	0,25	lei/mp/an
4.gradina	28	mp a	0,25	lei/mp/an

TOTAL 100 mp 25,00 lei/an stabilit conform Hotararii Consiliului Local nr.56/2007, cu destinația de teren curte și gradina aferente locuinței.

III. DURATA CONTRACTULUI:

Art. 3 Termenul închirierii este de 5 (cinci) ani, cu începere de la data de 01.06.2008 până la data de 31.05.2013.

Art. 4 La expirarea termenului, proprietarul / administratorul poate prelungi contractul.

IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 5 Chiriașul va plăti proprietarului / administratorului o chirie anuală pentru terenul aferent în sumă de 25,00 lei care se va plăti trimestrial.

Art. 6 Prețul închirierii va fi calculat conform actelor normative în vigoare și indexat anual, în funcție de rata inflației.

Art. 7 Plata chiriei se va face prin virament în contul proprietarului / administratorului nr. RO63TREZ47821300205XXXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara sau la Casieria Primăriei trimestrial, până în ultima zi a fiecărui trimestru începând cu data încheierii contractului.

Art. 8 În situația în care chiriașul renunță la obiectul închiriat fie înainte, fie după perfectarea contractului de închiriere, are obligația încunoștiințării prealabile și în scris, a proprietarului / administratorului asupra renunțării la închiriere. În această situație chiriașul se obligă să plătească chiria stabilită prin contract, până la închirierea terenului altei persoane, dar nu mai târziu de trei luni de la data renunțării.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

A. PROPRIETARUL / ADMINISTRATORUL:

Art. 9 Proprietarul / administratorul are dreptul să controleze modul în care chiriașul folosește și întreține obiectul închiriat și ia măsuri privind respectarea modului de folosință conform actelor normative în vigoare.

B. CHIRIAȘUL

Art. 10 Chiriașul se obligă:

- a) să folosească neantrenat obiectul închiriat potrivit destinației date de proprietar / administrator.
- b) să administreze obiectul închiriat, în mod corespunzător, respectând particularitățile acestuia, să efectueze operațiuni de curățire, întreținere, amenajare, fiind interzisă edificarea oricăror construcții fără acordul proprietarului/administratorului.
- c) să plătească chiria prevăzută, la termenul(e) stipulat(e) în contract.

VI. SUBANCHIRIEREA ȘI CESIUNEA:

Art. 11 Pe toată durata contractului, chiriașului îi este interzisă subanchirierea sau cesiunea obiectului închiriat.

VII. FORȚA MAJORĂ:

Art. 12 Forța majoră, așa cum este definită de lege, exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile notificării scrise, în termen de cinci zile de la data apariției cazului de forță majoră.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:

Art. 13 În cazul în care una din părți nu execută, execută defectuos sau cu întârziere obligațiile contractuale, intervine răspunderea, iar dacă partea în culpă este chiriașul, acesta se obligă să elibereze terenul închiriat de îndată, dar nu mai târziu de cinci zile de la punerea în întârziere de către proprietar / administrator, să achite contravaloarea chiriei restante, să plătească daune interese, înțelegând că prezentul contract este reziliat de drept, fără alte formalități prealabile.

Art. 14. Neplata chiriei la termen conduce la punerea de drept în întârziere a chiriașului, și îl îndreptățește pe proprietar / administrator să perceapă majorari de 0,1 % / zi de întârziere, modificate conform prevederilor legale în vigoare, calculate la valoarea chiriei.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

A. REZILIEREA

Art. 15 Cauze de reziliere :

- a) Neexecutarea, executarea defectuoasă sau cu întârziere a obligațiilor contractuale de către una din părți dă dreptul celeilalte de a rezilia de drept contractul în maxim 5 zile de la punerea în întârziere și obligarea părții în culpă la plata de daune interese.
- b) În caz de neplată a chiriei timp de trei luni consecutiv, contractul se reziliază de drept fără efectuarea unor formalități prealabile.
- c) Neasigurarea folosinței neantrenante a obiectului închiriat potrivit destinației date prin contractul de închiriere, constituie cauza de reziliere de drept .

B. DENUNȚAREA UNILATERALĂ

Art. 16 Proprietarul / administratorul este îndreptățit să procedeze la denunțarea contractului înainte de împlinirea termenului, în situația în care, din considerente de interes cetățenesc, prin Hotărârea Consiliului Local sau prin planuri urbanistice, terenul care face obiectul contractului își schimbă destinația, va fi vândut sau concesionat. În acest caz chiriașul, va fi încunoștințat de proprietar / administrator, cu o lună înainte de încetarea contractului.

C. EXPIRAREA TERMENULUI

Art.17 Deoarece termenul de închiriere a fost stabilit prin convenția părților, închirierea încetează de drept prin simpla trecere a timpului. Dacă chiriașul folosește obiectul închiriat cu acordul proprietarului / administratorului și după expirarea termenului stabilit prin contract, contractul de închiriere se considera reannoit prin tacita relocatiune, care nu poate depăși perioada de 5 ani.

X. LITIGII

Art. 18 Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului contract de închiriere, se vor soluționa pe cale amiabilă.

În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiile vor fi soluționate de către instanțele judecătorești.

XI. CLAUZE SPECIALE

Art.19 În raport cu natura și specificul obiectului închirierii, părțile pot prevedea în contract clauze speciale de folosire a acestuia, obligații și garanții suplimentare, cazuri de reziliere a contractului și altele.

Art.20 Semnând prezentul contract, părțile confirmă că au luat act de toate prevederile lui și le acceptă în totalitate.

Drept pentru care s-a incheiat prezentul contract in doua exemplare.

PROPRIETAR / ADMINISTRATOR,
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA
PRIMAR,
Ioan Dorin Danesan



Director Economic
Marian Adriana

CHIRIAȘ,

S. S.

Directia Adm.Patrim.
Masca Petru

Vizat- Jurist
Truta Petru Lucian

Intocmit
Heghes Zoe

**ACT ADIȚIONAL NR. 1/31.05.2013
LA
CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE NR. 407/2008**

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA cu domiciliul fiscal în str. Muzeului, nr. 7, reprezentat prin Primar, Ioan Dorin Dăneșan, având contul curent nr. RO 63 TREZ 4782 1300 205X XXXX, deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265/771280, fax 0265/771019, 0265/771264, în calitate de PROPRIETAR / ADMINISTRATOR

ȘI

ȘONERIU NICOLAI și soția ȘONERIU ANA, ambii cu domiciliul în Municipiul Sighișoara, str. Păstorilor nr. 26, posesori ai C.I. seria MS nr. 300913, CNP 1511112263508, respectiv C.I. seria MS nr. 300912, CNP 2570411263506, în calitate de CHIRIAȘI

la data de 31.05.2013

În baza art. 4 din contractul de închiriere nr. 407/2008 și Hotărârii Consiliului Local nr. 88/29.05.2013, părțile au convenit la încheierea prezentului act adițional prin care se modifică și se completează următoarea clauză:

II. PĂRȚILE AU CONVENIT:

1. **Art. 3 din Capitolul III DURATA CONTRACTULUI** se modifică și se completează astfel :

“Termenul de închiriere se prelungește cu 5 (cinci) ani, respectiv de la data de 01.06.2013 până la data de 31.05.2018”.

2. Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

3. Prezentul act adițional este parte integrantă a contractului de închiriere nr. 407/2008, are aceeași forță obligatorie și produce aceleași efecte juridice față de părțile contractante.

Semnând prezentul act adițional, părțile confirmă că au luat act de toate prevederile lui și le acceptă în totalitate.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul act adițional în două exemplare.

PROPRIETAR/ADMINISTRATOR,
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

PRIMAR

Ioan Dorin Dăneșan

Director Economic
Oltean Emil

Director Administrarea Patrimoniului
Mașca Petru

Vizat - Jurist
Truța Petru/Lucian

Intocmit
Hegheș Zoe

CHIRIAȘI,
Șoneriu Nicolai

Șoneriu Ana



Șoneriu Ana