

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HLIPICENI
JUDEȚUL BOTOȘANI

717205 - com. Hlipiceni, jud. Botoșani • tel/fax: (0231) 574150
Web: www.hlipiceni.botosani.ro • E-mail: primaria.hlipiceni@yahoo.com

HOTĂRÂREA NR. 31

privind încetarea contractului de închiriere cu nr. 4772/27.10.2010, modificat
prin actul adițional nr. 2334/01.07.2011



Consiliul local al comunei Hlipiceni, județul Botoșani, întrunit în ședință ordinară
la data de 24.04.2023,

Având în vedere:

- referatul din partea șefului biroului financiar-contabil înregistrat la nr. 262/15.03.2023 însoțit de cererea nr. 1085/15.03.2023 din partea dnei Ariciuc Mariana – administrator S.C. Marisa Jarden SRL, de contractul de închiriere nr. 4772/27.10.2010 modificat prin actul adițional nr. 2334/01.07.2011;
- proiectul de hotărâre nr. 263/15.03.2023, însoțit de referatul de aprobare al primarului înregistrat la nr. 264/15.03.2023;
- referatul compartimentului de resort din aparatul de specialitate al primarului;
- avizul favorabil din partea comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local Hlipiceni;

În baza prevederilor:

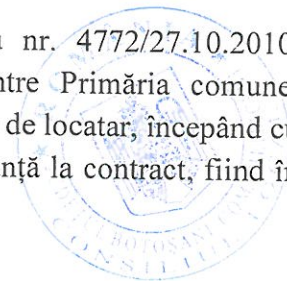
- art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 327 alin. (5) și art. 362 alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificări și completări ulterioare;
- art. 25 din Regulamentul privind procedura de concesiune, închiriere, darea în folosință gratuită și vânzarea bunurilor proprietate privată a comunei Hlipiceni, aprobat prin Hotărârea Consiliului local cu nr. 30/28.05.2022;
- art. 28 alin. (3), alin. (4) și art. 29 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, republicată cu modificări și completări ulterioare;
- art. 1321 și 1322 din Legea nr. 287/2009 privind codul civil, republicată cu modificări și completări ulterioare;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală și art. 8 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Hotărăște:

Art.1. – Aprobă încetarea contractului de închiriere cu nr. 4772/27.10.2010, modificat prin actul adițional nr. 2334/01.07.2011, încheiat între Primăria comunei Hlipiceni în calitate de locator și S.C. Marisa Jarden SRL în calitate de locatar, începând cu data adoptării prezentei hotărâri, la solicitarea locatarului care renunță la contract, fiind în imposibilitatea de a exploata bunul închiriat.



Art.2. – În termen de 15 zile de la primirea notificării privind încetarea contractului de închiriere, locatarul va preda locatorului bunul închiriat, pe bază de proces-verbal, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

Art.3. – Prezenta hotărâre se comunică în termen legal, primarului comunei Hlipiceni și Instituției Prefectului Județului BOTOȘANI, în vederea obținerii avizului de legalitate.

Art.4. - Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei Hlipiceni și pe pagina oficială de internet a instituției, la adresa www.hlipiceni.botosani.ro.

Hlipiceni/24.04.2023



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GONTINEAC GEORGE**

**Contrasemnează
Secretar general comună,
CIOBANU DANIELA-MARIA**

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL HLIPICENI
JUDEȚUL BOTOȘANI
-COMISIA PENTRU PROGRAME DE DEZVOLTARE ECONOMICO-SOCIALĂ,
BUGET-FINANȚE, ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL
COMUNEI, AGRICULTURĂ, GOSPODĂRIE COMUNALĂ, REALIZAREA
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI COMERȚ-

AVIZUL NR. 320/23 .04.2023

proiect de hotărâre pentru încetarea contractului de închiriere cu nr. 4772/27.10.2010,
modificat prin actul adițional nr. 2334/01.07.2011

Având în vedere proiectul de hotărâre nr. 263/15.03.2023 pentru încetarea contractului de închiriere cu nr. 4772/27.10.2010, modificat prin actul adițional nr. 2334/01.07.2011, însoțit de referatul de aprobare al primarului înregistrat la nr. 264/15.03.2023;

În baza prevederilor:

- art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 327 alin. (5) și art. 362 alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificări și completări ulterioare;
- art. 25 din Regulamentul privind procedura de concesiune, închiriere, darea în folosință gratuită și vânzarea bunurilor proprietate privată a comunei Hlipiceni, aprobat prin Hotărârea Consiliului local cu nr. 30/28.05.2022;
- art. 28 alin. (3), alin. (4) și art. 29 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, republicată cu modificări și completări ulterioare;
- art. 1321 și 1322 din Legea nr. 287/2009 privind codul civil, republicată cu modificări și completări ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) și art. 136 alin. (6), alin. (8) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Comisia pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, realizarea lucrărilor publice și comerț din cadrul Consiliului local Hlipiceni, județul Botoșani, adoptă următorul

AVIZ:

Art.1. - Se avizează ~~FAVORABIL~~/NEFAVORABIL proiectul de hotărâre nr. 263/15.03.2023 pentru încetarea contractului de închiriere cu nr. 4772/27.10.2010, modificat prin actul adițional nr. 2334/01.07.2011, ~~cu~~/fără amendamente.

Art.2. – Amendamentele și observațiile membrilor comisiei se regăsesc în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezentul aviz.

Art.3. – Prezentul aviz se comunică de către secretarul comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al U.A.T.

PRESEDINTE,
ANDRIOAEI DUMITRU CRISTIAN



SECRETAR,
ROMANIUC ROBERT-OLIVIU

ROMÂNIA

JUDEȚUL BOTOȘANI

CONSILIUL LOCAL HLIPICENI

-COMISIA PENTRU ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ, PROBLEME
JURIDICE, MUNCĂ ȘI PROTECȚIE SOCIALĂ, APĂRAREA ORDINII PUBLICE,
RESPECTAREA
DREPTURILOR ȘI LIBERTĂȚILOR CETĂȚENILOR, CULTE ȘI MINORITĂȚI-

AVIZUL NR. 321 / 23.04.2023

**proiect de hotărâre pentru încetarea contractului de închiriere cu nr. 4772/27.10.2010,
modificat prin actul adițional nr. 2334/01.07.2011**

Având în vedere proiectul de hotărâre nr. 263/15.03.2023 pentru încetarea contractului de închiriere cu nr. 4772/27.10.2010, modificat prin actul adițional nr. 2334/01.07.2011, însoțit de referatul de aprobare al primarului înregistrat la nr. 264/15.03.2023;

În baza prevederilor:

- art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 327 alin. (5) și art. 362 alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificări și completări ulterioare;
- art. 25 din Regulamentul privind procedura de concesiune, închiriere, darea în folosință gratuită și vânzarea bunurilor proprietate privată a comunei Hlipiceni, aprobat prin Hotărârea Consiliului local cu nr. 30/28.05.2022;
- art. 28 alin. (3), alin. (4) și art. 29 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, republicată cu modificări și completări ulterioare;
- art. 1321 și 1322 din Legea nr. 287/2009 privind codul civil, republicată cu modificări și completări ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) și art. 136 alin. (6), alin. (8) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Comisia pentru administrație publică locală, probleme juridice, munca și protecție socială, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, culte și minorități din cadrul Consiliului local Hlipiceni, județul Botoșani, adoptă următorul

AVIZ:

Art.1. - Se avizează **FAVORABIL/NEFAVORABIL** proiectul de hotărâre nr. 263/15.03.2023 pentru încetarea contractului de închiriere cu nr. 4772/27.10.2010, modificat prin actul adițional nr. 2334/01.07.2011, ~~cu~~ **fără** amendamente.

Art.2. – Amendamentele și observațiile membrilor comisiei se regăsesc în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezentul aviz.

Art.3. – Prezentul aviz se comunică de către secretarul comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al U.A.T.

PRESEDINTE,
IRIMIA GHEORGHE-MOREL



SECRETAR,
CIOBANU MARINETA

REFERAT DE AVIZARE

**a proiectului de hotărâre privind încetarea contractului de închiriere cu nr. 4772/27.10.2010,
modificat prin actul adițional nr. 2334/01.07.2011**

Hanciuc Elena Ancuța - șeful biroului financiar-contabil, Lăpușnianu Gabriela și Balan Andrei din cadrul aceluiasi birou, în conformitate cu prevederile art. 125 și art. 136 alin. (6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

A luat în dezbateri și a analizat proiectul de hotărâre nr. 263/15.03.2023 privind încetarea contractului de închiriere nr. 4772/27.10.2010 modificat prin actul adițional nr. 2334/01.07.2011, încheiat între Primăria comunei Hlipiceni în calitate de locator și S.C. Marisa Jarden SRL în calitate de locatar.

Proiectul a fost inițiat la solicitarea locatarului care renunță la contract, fiind în imposibilitatea de a exploata bunul închiriat.

Se propune încetarea contractului începând cu data adoptării hotărârii de către Consiliul local Hlipiceni.

Locatarul va fi notificat și în termen de 15 zile de la primirea notificării, va preda bunul pe bază de proces verbal.

În baza prevederilor:

- art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 327 alin. (5) și art. 362 alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificări și completări ulterioare;
- art. 25 din Regulamentul privind procedura de concesiune, închiriere, darea în folosință gratuită și vânzarea bunurilor proprietate privată a comunei Hlipiceni, aprobat prin Hotărârea Consiliului local cu nr. 30/28.05.2022;
- art. 28 alin. (3), alin. (4) și art. 29 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, republicată cu modificări și completări ulterioare;
- art. 1321 și 1322 din Legea nr. 287/2009 privind codul civil, republicată cu modificări și completări ulterioare;

avizăm favorabil proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Hlipiceni, pe care îl supunem spre aprobare în plenul sedinței ordinare a Consiliului Local Hlipiceni, județul Botosani, din luna aprilie 2023.

Sef birou contabilitate,

Hanciuc Elena Ancuța



Referent,

Lăpușnianu Gabriela

referent,

Balan Andrei

REFERAT DE APROBARE
pentru prezentarea și motivarea proiectului de hotărâre
privind încetarea contractului de închiriere cu nr. 4772/27.10.2010, modificat
prin actul adițional nr. 2334/01.07.2011

Prezentul referat de aprobare are la bază prevederile art. 6 alin. (3) și art. 30 alin. (1) și (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, reprezentând instrumentul de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre privind încetarea contractului de închiriere nr. 4772/27.10.2010 modificat prin actul adițional nr. 2334/01.07.2011.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, fiecare proiect de hotărâre înscris pe ordinea de zi a ședinței consiliului local este supus dezbaterii numai dacă este însoțit de referatul de aprobare, ca instrument de prezentare și motivare, semnat de inițiatorul acestuia.

Proiectul de hotărâre a fost inițiat ca urmare a solicitării înregistrată la nr. 1085/15.03.2023 prin care dna Ariciuc Mariana – administrator S.C. Marisa Jarden SRL solicită încetarea contractului de închiriere nr. 4772/27.10.2010 modificat prin actul adițional nr. 2334/01.07.2011/4104/05.09.2022, pe motiv că este în imposibilitatea de a exploata bunul închiriat.

În baza prevederilor:

- art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 327 alin. (5) și art. 362 alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificări și completări ulterioare;
- art. 25 din Regulamentul privind procedura de concesionare, închiriere, darea în folosință gratuită și vânzarea bunurilor proprietate privată a comunei Hlipiceni, aprobat prin Hotărârea Consiliului local cu nr. 30/28.05.2022;
- art. 28 alin. (3), alin. (4) și art. 29 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, republicată cu modificări și completări ulterioare;
- art. 1321 și 1322 din Legea nr. 287/2009 privind codul civil, republicată cu modificări și completări ulterioare;

Propun ca încetarea contractului să se realizeze de la data adoptării HCL.

După adoptarea hotărârii, în termen de 15 zile de la primirea notificării privind încetarea contractului de închiriere, locatarul va preda locatorului bunul închiriat, pe bază de proces-verbal, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

Consider că proiectul de hotărâre întrunește condițiile legale pentru și îl supun spre aprobarea consiliului local în forma inițiată de mine.

Primar,
LUCHIAN GHEORGHE MARIAN



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HLIPICENI
JUDEȚUL BOTOȘANI

717205 - com. Hlipiceni, jud. Botoșani • tel/fax: (0231) 574150
Web: www.hlipiceni.botosani.ro • E-mail: primaria.hlipiceni@yahoo.com

nr. 263/15.03.2023

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind încetarea contractului de închiriere cu nr. 4772/27.10.2010, modificat
prin actul adițional nr. 2334/01.07.2011

Consiliul local al comunei Hlipiceni, județul Botoșani,

Având în vedere:

- referatul din partea șefului biroului financiar-contabil înregistrat la nr. 262/15.03.2023 însoțit de cererea nr. 1085/15.03.2023 din partea dnei Ariciuc Mariana – administrator S.C. Marisa Jarden SRL, de contractul de închiriere nr. 4772/27.10.2010 modificat prin actul adițional nr. 2334/01.07.2011;
- proiectul de hotărâre nr. 263/15.03.2023, însoțit de referatul de aprobare al primarului înregistrat la nr. 264/15.03.2023;
- referatul compartimentului de resort din aparatul de specialitate al primarului;
- avizul favorabil din partea comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local Hlipiceni;

În baza prevederilor:

- art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 327 alin. (5) și art. 362 alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificări și completări ulterioare;
- art. 25 din Regulamentul privind procedura de concesionare, închiriere, darea în folosință gratuită și vânzarea bunurilor proprietate privată a comunei Hlipiceni, aprobat prin Hotărârea Consiliului local cu nr. 30/28.05.2022;
- art. 28 alin. (3), alin. (4) și art. 29 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, republicată cu modificări și completări ulterioare;
- art. 1321 și 1322 din Legea nr. 287/2009 privind codul civil, republicată cu modificări și completări ulterioare;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală și art. 8 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Hotărăște:

Art.1. – Aprobă încetarea contractului de închiriere cu nr. 4772/27.10.2010, modificat prin actul adițional nr. 2334/01.07.2011, încheiat între Primăria comunei Hlipiceni în calitate de locator și S.C. Marisa Jarden SRL în calitate de locatar, începând cu data adoptării prezentei hotărâri, la solicitarea locatarului care renunță la contract, fiind în imposibilitatea de a exploata bunul închiriat.

Art.2. – În termen de 15 zile de la primirea notificării privind încetarea contractului de închiriere, locatarul va preda locatorului bunul închiriat, pe bază de proces-verbal, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

Art.3. - Prezenta hotărâre se va comunica în termen legal, primarului comunei Hlipiceni și Instituției Prefectului Județului BOTOȘANI, în vederea obținerii avizului de legalitate.

Art.4. - Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei Hlipiceni și pe pagina oficială de internet a instituției, la adresa www.hlipiceni.botosani.ro.

Hlipiceni/15.03.2023

INIȚIATOR,
PRIMAR – LUCHIAN GHEORGHE MARIAN

Avizat legalitate
Secretar general comună,
CIOBANU DANIELA-MARIA



Referat,

Subsemnata Hanciuc Elena-Ancuța – șeful biroului financiar contabil în cadrul Primăriei Hlipiceni, județul Botoșani,

Având în vedere:

- cererea înregistrată la nr. 1085/15.03.2023 prin care dna Ariciuc Mariana – administrator S.C. Marisa Jarden SRL solicită încetarea contractului de închiriere nr. 4772/27.10.2010 modificat prin actul adițional nr. 2334/01.07.20114104/05.09.2022, pe motiv că este în imposibilitatea de a exploata bunul închiriat;

În baza prevederilor:

- art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 327 alin. (5) și art. 362 alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificări și completări ulterioare;
- art. 25 din Regulamentul privind procedura de concesionare, închiriere, darea în folosință gratuită și vânzarea bunurilor proprietate privată a comunei Hlipiceni, aprobat prin Hotărârea Consiliului local cu nr. 30/28.05.2022;
- art. 28 alin. (3), alin. (4) și art. 29 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, republicată cu modificări și completări ulterioare;
- art. 1321 și 1322 din Legea nr. 287/2009 privind codul civil, republicată cu modificări și completări ulterioare;

Propun să inițiați un proiect de hotărâre prin care să propuneți încetarea contractului de închiriere nr. 4772/27.10.2010 modificat prin actul adițional nr. 2334/01.07.20114104/05.09.2022, încheiat între Primăria comunei Hlipiceni în calitate de locator și S.C. Marisa Jarden SRL în calitate de locatar, la solicitarea locatarului care renunță la contract, fiind în imposibilitatea de a exploata bunul închiriat.

15.03.2023

Semnătura,



Sc. Marisa Jarden SRL
7/07/271/2006.
RO 18654520.
Str. Pimoceni nr. 18.
BOTOSANI.

Hr. inregistrare 95/15.03.23

PRIMĂRIA COMUNEI BĂLCICENI

INTRARE nr. 1085

IESIRE

15 03 2023

CERERE

Subsemnata Ariciuc Mariana, acțiunii
frater. al S.C. Marisa Jarden SRL-RO1865452
BOTOSANI, rog să-mi aprobați cererea
de restituire a contractului de închiriere
art. adițional nr. 2334 / 01.07.2011. la contract 4772,
începând cu data de 01.04.2023.
Vă rog să-mi aprobați compensarea
unei părți din chiriile datorate Pimoceni
rui cu lucrările efectuate în spațiul
oferit iar la restul de chirie să-mi
aprobați o evaluare a pământului, câte 500
pe lună până la achitarea soldului

15.03.2023.

Sc. Marisa Jarden SRL

Ariciuc Mariana



0730 700 150.

ACT ADITIONAL NR. 2334

din data de 01.07.2011,

la contractul de inchiriere nr.4772/27.10.2010, incheiat intre Primaria comunei
Hlipiceni si S.C.MARISA JARDEN SRL

Art.1. – Incepand cu data de 01.07.2011, se modifica **CAP.II, art.1**, care va avea urmatorul cuprins:

“Locatorul inchiriaza un spatiu in suprafata de **163 m.p. (116+47 m.p.)**, situat la parterul cladirii fostului Magazin Universal din loc.Hlipiceni, jud.Botosani (spatiul nr.2).

Art.2. - Incepand cu data de 01.07.2011, se modifica **CAP.II, art.2**, care va avea urmatorul cuprins:

“Obiectul contractului de inchiriere este constituit din cedarea de catre proprietar catre chirias a dreptului de folosire si administrare pentru suprafata de **163 m.p. (116+47 m.p.)**, spatiu situat la parterul cladirii fostului Magazin Universal din loc.Hlipiceni, jud.Botosani (spatiul nr.2).

Art.3. - Incepand cu data de 01.07.2011, se modifica **CAP.III, art.5**, care va avea urmatorul cuprins:

“Durata inchirierii pentru spatiul in suprafata totala de 116 m.p. este de 20 ani, cu incepere de la data de 01.11.2010 pana la data de 31.10.2030.

Durata inchirierii pentru spatiul in suprafata de 47 m.p. este, cu incepere de la 01.07.2011 pana la 31.10.2030.

La sfarsitul acestui contract de inchiriere, partile pot sa il prelungeasca de comun acord.”

Art.4. - Incepand cu data de 01.07.2011, se modifica **CAP.IX, art.14**, care va avea urmatorul cuprins:

“Chiria pentru folosirea spatiului/bunului inchiriat este de **699 lei/luna**, pe totalul suprafetei inchiriate (475,89 lei pentru 116 m.p. si 223,25 lei pentru 47 m.p.).”

Art.5. – Incepand cu data de 01.07.2011, se modifica **CAP.IX, art.15, alin.(1)**, care va avea urmatorul cuprins:

“Chiria va fi indexata anual in functie de rata inflatiei.”

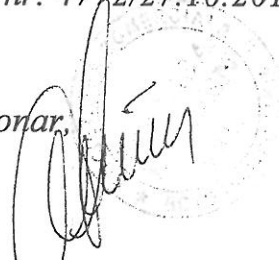
La intocmirea prezentului act aditional s-au avut in vedere prevederile art.53, alin.1 din O.G. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica.

Modificarea a intervenit ca urmare a cererii dlui Scutaru Paul - administrator S.C. Rodal Farm SRL, inregistrata la nr.2218/23.06.2011, prin care renunta la suprafata de 47 m.p. din spatiul inchiriat initial (contr.3233/30.07.2010) si de asemenea, ca urmare a cererii dnei Ariciuc Mariana - administrator S.C. Marisa Jarden SRL. care solicita adaugarea acestui spatiu, la contractul nr. 4772/27.10.2010.

Concedent,



Concesionar,



III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 5. Durata închirierii este de **20 ani**, cu începere de la data de **01.11.2010** pana la data de **31.10.2030**. La sfârșitul acestui contract de închiriere părțile pot să îl prelungească de comun acord.

IV. STAREA SPAȚIULUI

Art. 6. (1) Locatarul garantează ca spațiul va fi menținut în bună stare. Locatarul, de asemenea, va asigura condițiile de lumină, căldură, electricitate și apă. Locatarul răspunde de plata telefonului, apei, electricității și căldurii.

(2) Locatarul va face reparațiile și modernizările privind spațiul prevăzute în anexă la caietul de sarcini ca și lucrări minimale, în termen de **1 an** de la data intrării în vigoare a prezentului contract.

Art. 7. Pentru investiția făcută locatarul este scutit de redevența (chirie) până la data de **01.05.2011** urmând ca la terminarea perioadei de închiriere spațiul sa fie înapoiat proprietarului de drept fără nici o pretenție asupra investiției făcute. De asemenea, locatarul va prezenta locatorului, facturi reprezentând contravaloarea lucrărilor efectuate, cel puțin pana la valoarea cumulată a chiriei pentru perioada scutita.

V. PROPRIETATEA SI IMPOZITUL PE SPAȚIU

Art. 8. Locatarul garantează că el este proprietarul legal al spațiului și că are dreptul să îl închirieze locatarului.

VI. FOLOSIREA SPAȚIULUI

Art. 9. Locatarul are dreptul la folosința exclusivă a spațiului pe durata contractului de închiriere.

Art. 10. Locatarul se obligă că nu va pătrunde în spațiul închiriat sau că nu-l va deranja în nici un fel pe locatar pe perioada închirierii.

VII. MOBILIERUL

Art. 11. Locatarul poate sa mobileze spațiul în ce fel dorește. Concret, locatarul, are dreptul să instaleze mobilier de birou și echipament (de exemplu, frigidere, computere, faxuri etc.).

Art. 12. La terminarea contractului de închiriere, locatarul trebuie să îndepărteze cu grijă tot mobilierul și echipamentul și să readucă spațiul la aceeași stare ca la data în care locatarul s-a mutat în el, exceptând modificările aduse spațiului, prin amenajările interioare si exterioare făcute.



VIII. ÎNTREȚINEREA SPAȚIULUI

Art. 13. Locatarul va avea mare grijă de spațiu și nu va permite sau nu va face nimic pentru a-l deteriora, cu excepția uzurii normale și a modificărilor făcute prin amenajările interioare/exterioare.

IX. CHIRIA

Art. 14. Chiria pentru folosirea spațiului/bunului închiriat este de **440,8 lei/luna** pe totalul suprafeței închiriate.

Art. 15. (1) Chiria va fi indexată anual în funcție de rata inflației și va face obiectul unui act adițional semnat și stampilat de către părți.

(2) Plata chiriei se va face lunar, pana la data 25 ale lunii pentru luna respectivă, la casieria unității, sau prin OP la Trezoreria Municipală Botoșani.

Art. 16. (1) Neplata chiriei în termeni autorizează pe locator să perceapă penalități de întârziere de 0,1% pe zi, calculată la valoarea chiriei și să solicite rezilierea contractului și evacuarea silită a locatarului în caz de neplată a chiriei pe o perioadă de 3 luni consecutiv.

(2) Locatarul rămâne răspunzător de plata chiriei dacă abandonează bunul închiriat fără consimțământul locatorului.

X. MODIFICAREA SPAȚIULUI

Art. 17. Locatarul nu va modifica spațiul fără consimțământul prealabil al locatorului.

XI. GARANȚIA ÎN CAZ DE DETERIORĂRI

Art. 18. În cazul unor deteriorări din culpa locatarului, acesta va suporta integral costul reparațiilor.

XII. SUBÎNCHIRIERE

Art. 19. Locatarul nu poate să ceseze acest contract de închiriere altcuiva sau să subînchirieze spațiul vreunei persoane sau companii.

XIII. VANZAREA SPAȚIULUI

Art. 20. Contractul de închiriere nu va înceta pe toată perioada lui, indiferent de cine va fi noul proprietar al clădirii, cu condiția respectării clauzelor contractuale de către ambele părți.

XIV. ÎNCĂLCAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 21. Încălcarea de către locator.

(1) Dacă locatorul nu îndeplinește oricare dintre obligațiile care îi revin potrivit acestui contract de închiriere, locatorul trebuie să îl anunțe în scris pe locator de neîndeplinirea obligațiilor



contractuale. Dacă locatorul nu își îndeplinește aceste obligații în termen de 30 zile de la primirea în scris, locatarul poate considera aceasta o încălcare a contractului.

(2) Dacă locatorul încalcă contractul de închiriere, locatarul poate înceta închirierea și elibera spațiul. Locatorul trebuie să returneze prompt locatarului orice chirie plătită anticipat aferente lunii respective.

Art. 22. Încălcarea contractului de închiriere de către locatar.

(1) Dacă locatarul nu plătește chirie sau orice altă sumă de bani datorată locatorului, locatorul trebuie să îi anunțe în scris locatarului neplata. Dacă locatarul nu plătește locatorului în termen de 15 zile de la primirea notificării, atunci locatorul poate considera aceasta o încălcare a contractului de închiriere.

(2) Dacă locatarul nu își îndeplinește nici una din celelalte obligații prevăzute în contractul de închiriere, locatorul poate considera aceasta o încălcare a contractului de închiriere. Dacă locatarul nu își îndeplinește obligațiile în termen de 30 zile de la primirea notificării, atunci locatorul poate să considere aceasta o încălcare a contractului de închiriere.

(3) Dacă locatarul încalcă contractul de închiriere, locatorul poate să pună capăt contractului de închiriere și să reintre în posesia spațiului.

După cum atestă semnăturile de mai jos, locatorul și locatarul încheie acest contract de închiriere la data de 27.10.2010 în 2 (două) exemplare.

Locator,

Primăria Hlipiceni

Prin:

Primar, Ing. Marian Luchian



Locatar,

SC MARISA JARDEN SRL

Prin:

Administrator,
Ariciuc Mariana



Contabil șef,

Cons. Romaniuc Ștefan

4