

**Proiect de hotărâre  
din 25 iulie 2023**

*privind prelungirea unor contracte de închiriere având ca obiect  
folosința terenului pentru parcări acoperite*

Consiliul local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,  
Având în vedere cererile locatarilor, referatul de aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 30558 din 04.07.2023, precum și raportul de specialitate întocmit de Compartimentul "Domeniul Public" înregistrat la nr. 30933 din 10.07.2023,

În baza prevederilor:

- art. 2, alin. (3) din contractele de închiriere,
- art. 108, lit. "c" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Văzând avizul comisiilor de specialitate, respectiv comisia "A.D.P.P. și A.P.L.", comisia „U.A.T. și P.M.” și comisia „Juridică”,

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "b", precum și ale art. 139, alin. (3), lit. "g", coroborate cu ale art. 196, alin. (1), lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune spre dezbateră proiectul de hotărâre.

**Hotărâște:**

**Art. 1** Se aprobă prelungirea, pe o perioadă de 5 ani, cu începere de la data de 27 august 2023, a contractelor de închiriere având ca obiect folosința terenului situat în orașul Luduș, str. Brândușei - lotul nr. 1, lotul nr. 2, lotul nr. 3, lotul nr. 4 și lotul nr. 5, pe care sunt realizate parcări acoperite, în beneficiul locatarilor înscriși în tabelul anexat, parte integrantă a prezentei hotărâri.


**Art. 3** Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actele adiționale la contractele de închiriere.

**Art. 4** Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul orașului Luduș, prin compartimentele de specialitate.

*Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică:*

- Instituției Prefectului – județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Serviciului „A.U.A.T.”,
- Biroului „I.T.L.”,
- Biroului „B.F.C.R.U.”,
- Spre afișare.

**Inițiator,  
Primar,  
Moldovan Ioan-Cristian**



Nr. 30558 din 04.07.2023

**Referat de aprobare**

*la proiectul de hotărâre privind prelungirea unor contracte de închiriere având ca obiect folosința terenului pentru parcări acoperite*

La data de 26 august 2023 expiră contractele de închiriere având ca obiect folosința terenului situat în orașul Luduș, str. Brândușei - lotul nr. 1, lotul nr. 2, lotul nr. 3, lotul nr. 4 și lotul nr. 5, pe care sunt edificate parcări acoperite.

Ținând cont de prevederile:

- art. 2, alin. (3) din contractele de închiriere,
- art. 108, lit. "c" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Propunem prelungirea contractelor de închiriere pe o perioadă de 5 ani, respectiv de la data de 27.08.2023 și până la 26.08.2028.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "b", precum și ale art. 139, alin. (3), lit. "g", coroborate cu ale art. 196, alin. (1), lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune spre dezbateră proiectul de hotărâre.

**Primar,**  
**Moldovan Ioan-Cristian**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
ORAȘULUI LUDUȘ  
Serviciul „A.U.A.T.”  
Compartimentul „Domeniu Public”  
Nr. 30933 din 10.07.2023

Aprob,  
Primar,  
Moldovan Cristian



### Raport de specialitate

*la proiectul de hotărâre privind prelungirea unor contracte de închiriere având ca obiect folosința terenului pentru parcări acoperite*

În temeiul procesului-verbal de licitație nr. 26772 din 19.08.2013, între autoritatea locală și d-na Șofron Simona- Adriana a intervenit contractul de închiriere nr. 232 din 27.08.2013, având ca obiect folosința unui teren în suprafață de 14,40 mp, situat pe str. Brândușei, lotul nr. , pentru realizarea unei parcări acoperite.

În temeiul procesului-verbal de licitație nr. 26772 din 19.08.2013, între autoritatea locală și dl. Bercea Ovidiu-Marius a intervenit contractul de închiriere nr. 233 din 27.08.2013, având ca obiect folosința unui teren în suprafață de 14,40 mp, situat pe str. Brândușei, lotul nr. , pentru realizarea unei parcări acoperite.

În temeiul procesului-verbal de licitație nr. 26772 din 19.08.2013, între autoritatea locală și dl. Tecar Alin a intervenit contractul de închiriere nr. 234 din 27.08.2013, având ca obiect folosința unui teren în suprafață de 14,40 mp, situat pe str. Brândușei, lotul nr. , pentru realizarea unei parcări acoperite.

În temeiul procesului-verbal de licitație nr. 26772 din 19.08.2013, între autoritatea locală și dl. Varodi Gheorghe a intervenit contractul de închiriere nr. 235 din 27.08.2013, având ca obiect folosința unui teren în suprafață de 14,40 mp, situat pe str. Brândușei, lotul nr. , pentru realizarea unei parcări acoperite.

În temeiul procesului-verbal de licitație nr. 26772 din 19.08.2013, între autoritatea locală și dl. Opincariu Cornel-Dan a intervenit contractul de închiriere nr. 236 din 27.08.2013, având ca obiect folosința unui teren în suprafață de 14,40 mp, situat pe str. Brândușei, lotul nr. , pentru realizarea unei parcări acoperite.

Aceste contracte ajung la termen în data de 26.08.2023.

Prin cerereri înregistrate la Primăria orașului Luduș nr. 28392 din 08.06.2023, nr. 28446 din 08.06.2023, nr. 28448 din 08.06.2023 și nr. 28915 din 14.06.2023, locatarii solicită aprobarea prelungirii contractelor mai sus menționate.

Ținând cont de prevederile:

- art. 2, alin. (3) din contractele de închiriere nr. 232/27.08.2013, 233/27.08.2013, 234/27.08.2013, 235/27.08.2013 și 236/27.08.2013: „Contractul de închiriere poate fi prelungit, la cererea scrisă a locatarului, înregistrată înainte de expirarea duratei contractului, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.”

- art. 108, lit. "c" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

“Consiliile locale și consiliile județene hotărâsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;

b) concesionate;

c) închiriate;

d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;

e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”

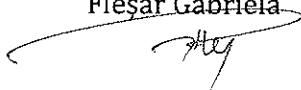
- art. 129, alin. (6), lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

*"hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;"*

Propunem prelungirea contractelor de închiriere nr. 232/27.08.2013, nr. 233/27.08.2013, nr. 234/27.08.2013, nr. 235/27.08.2013 și nr. 236/27.08.2013, pentru o perioadă de 5 ani, respectiv de la data de 27.08.2023 și până la data de 26.08.2028.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "b", precum și ale art. 139, alin. (3), lit. "g", coroborate cu ale art. 196, alin. (1), lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune spre dezbatere proiectul de hotărâre.

Întocmit,  
Compartimentul Domeniu Public,  
Fleșar Gabriela



Văzut,  
Arhitect Șer  
Vălean Răzvan



Anexă la H.C.L. nr. ...din 25.07.2023

<b>Nr. Crt.</b>	<b>Chiriaș</b>	<b>Strada</b>	<b>Bloc/Scara</b>	<b>Nr. apt</b>	<b>Nr. contract</b>
1	Șofron Simona-Adina				232/27.08.2013
2	Bercea Ovidiu-Marius				233/27.08.2013
3	Tecar Alin				234/27.08.2013
4	Varodi Gheorghe				235/27.08.2013
5	Opincariu Cornel-Dan				236/27.08.2013

M. Valea  
GJ

ORAȘUL LUDUȘ		
INTRARE NR.	28392	
Zi. nr.	08	06 anul 2023

Către,  
Primăria orașului Luduș – Compartimentul „Domeniu Public”

Subsemnatul(a) POERCEA QUIDIU-MARIUS, cu domiciliul în orașul Luduș, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_, județul MUREȘ, identificat cu BI/CI, seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, eliberată de SPCLEP LUDUȘ, la data de 21.07.2021, telefon \_\_\_\_\_, prin prezenta solicit prelungirea contractului de ~~concesiune~~ / închiriere nr. 233 din 21.08.2013 obiectul contractului reprezintă terenul în suprafață de 14,40 mp.

Anexez următoarele: - Copie CI

Data: 08.06.2023

Semnătura:

[Signature]



**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
**Nr. 233 din 27.08.2013**

**Capitolul I – Părțile contractante**

Între:

**Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș**, cu sediul în Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș, având cod fiscal 5669317, reprezentată prin primar, dl. **Moldovan Cristian**, în calitate de **locatar**, pe de o parte,

și

**Bercea Ovidiu-Marius**, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. , bl. , sc. , ap. , având CNP , posesor al C.I. seria , nr. , eliberată de SPCLEP Luduș la data de 07.04.2011, în calitate de **locatar**, pe de altă parte;

În temeiul procesului-verbal de licitație nr. 26772 din 19.08.2013 prin care s-a adjudecat închirierea terenului în suprafață de 14,40 mp, situat în orașul Luduș, str. Brândușei, lotul nr. , pentru realizarea unei parcări acoperite, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**Capitolul II – Obiectul contractului de închiriere**

**Art. 1 (1)** Obiectul contractului îl reprezintă cedarea de către locatar și preluarea de către locatar a terenului în suprafață de **14,40 mp** (4,80 m x 3,00 m), situat în str. Brândușei – lotul nr. , evidențiat în C.F. nr. 943 Gheja, nr. top. 480/16/3/2/1/4/1, în conformitate cu obiectivul locatarului.

(2) Obiectivul locatarului este folosința terenului pentru realizarea unei parcări acoperite. Obiectivul locatarului îl constituie exploatarea eficientă, în regim de continuitate, a spațiului închiriat.

(3) Elementele copertinei vor fi:

- schelet: lemn;
- acoperiș: tip terasă, cu astereală scânduri de 20 mm, șindrilă bituminoasă în nuanță maro;
- lungime: 4,80 m;
- lățime: 3,00 m;
- înălțime: 2,20 m.

Construcția nu va depăși suprafața închiriată.

**Capitolul III – Termenul**

**Art. 2 (1)** Durata închirierii este de **10 ani**, începând de la data de **27.08.2013** și până la data de **26.08.2023**.

(2) Procesul-verbal de predare-primire a terenului se va întocmi la data semnării contractului.

(3) Contractul de închiriere poate fi prelungit, la cererea scrisă a locatarului, înregistrată înainte de expirarea duratei contractului, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

**Capitolul IV – Chiria**

**Art. 3 (1)** **Chiria anuală este de 151,20 lei**, conform procesului-verbal de licitație nr. 26772 din 19.08.2013.

(2) Chiria se va achita la casieria Primăriei orașului Luduș sau în contul nr. RO10 TREZ 4802 1300 205X XXXX, deschis la Trezoreria Luduș, în două tranșe egale, semestriale, prima până la data de 31 martie, iar a doua până la data de 30 septembrie.

(3) Chiria se va actualiza anual, în funcție de indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică și de Hotărârile Consiliului Local Luduș, ce vor fi adoptate în acest sens.

(4) Neplata chiriei la termenele stabilite atrage după sine plata majorărilor de întârziere, în cuantumul prevăzut de actele normative în vigoare. În cazul în care locatarul depășește termenul de plată a chiriei cu 30 de zile, locatorul are dreptul de a retrage închirierea, cu înștiințarea locatarului prin somație scrisă.

#### **Capitolul V – Garanția**

**Art. 4** Locatarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanție, o sumă de \_\_\_\_\_ lei, reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către locator, datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate locatorului de către locatar, în baza contractului de închiriere.

#### **Capitolul VI – Plata chiriei**

**Art. 5** (1) Plata chiriei se face la casieria Primăriei orașului Luduș, din B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 26 sau în contul nr. RO10 TREZ 4802 1300 205X XXXX, deschis la Trezoreria Luduș.

(2) Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea majorărilor de întârziere, în cuantumul prevăzut de actele normative în vigoare.

#### **Capitolul VII – Drepturile părților**

##### ***Drepturile locatarului***

**Art. 6** (1) Locatarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

##### ***Drepturile locatorului***

**Art. 7** (1) Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice folosirea terenului, modul în care este satisfăcut interesul public, precum și respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a locatarului.

(2) Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(3) Locatorul își rezervă dreptul de a modifica în mod unilateral prezentul contract în funcție de prevederile legale viitoare.

#### **Capitolul VIII – Obligațiile părților**

##### ***Obligațiile locatarului***

**Art. 8** (1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul închirierii, potrivit obiectivului stabilit de către locator.

(2) Locatarul este obligat să folosească în mod direct bunul care face obiectul închirierii.

(3) Locatarul nu poate subconcesiona/subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

(4) Locatarul este obligat să plătească chiria la termenele stabilite prin prezentul contract. Neplata chiriei la termenele stabilite atrage după sine plata penalităților de întârziere prevăzute de Codul Fiscal. În cazul în care locatarul depășește termenul de plată a chiriei cu 30 de zile, locatorul are dreptul de a retrage locațiunea, cu înștiințarea locatarului prin somație scrisă.

(5) Locatarul este obligat să respecte prevederile contractuale și să plătească prețul chiriei la termenele stabilite prin prezentul contract.

(6) Locatarul este obligat să folosească bunul închiriat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare.

(7) Locatarul este obligat să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul închirierii.

(8) Locatarul este obligat să respecte condițiile pentru protecția mediului.

(9) Locatarul este obligat să realizeze investiția asumată în termen de 1 an de la data semnării contractului.

(10) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate terenul, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

(11) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere locatarul este obligat să înregistreze contractul de închiriere în registrele de publicitate imobiliară și construcțiile la Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.



(12) La încetarea contractului de închiriere din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către locatar.

(13) În cazul în care locatarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndată acest fapt locatarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

(14) Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de locatar, în mod unilateral, potrivit art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract de închiriere.

#### **Obligațiile locatarului**

**Art. 9** (1) Locatarul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(2) Locatarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract.

(3) Locatarul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

(4) Locatarul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul închirierii liber de orice sarcini, în termen de 10 zile de la încheierea contractului.

### **Capitolul IX – Încetarea contractului de închiriere**

**Art.10** (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) la solicitarea întemeiată a locatarului, cu o notificare prealabilă de 30 de zile;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina locatarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina locatarului;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

g) în cazul situației de la lit. f) cele semnalate de locatar se vor identifica de către o comisie, formată din reprezentanții Consiliul Local Luduș, delegați ai serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei orașului Luduș și reprezentanți ai locatarului, care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

(2) Orice riscuri datorate unor evenimente de forță majoră sunt în sarcina locatarului.

(3) În cazul rezilierii unilaterale a contractului, locatarul va restitui locatarului diferența de chirie reprezentând suma încasată raportată la perioada ocupării efective a spațiului (în cazul în care a achitat integral chiria).

(4) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, locatarul va anunța rezilierea contractului prin somație scrisă, iar locatarul este obligat să elibereze bunul închiriat în termen de 5 zile de la primirea somației

### **Capitolul X – Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între locatar și locatar**

**Art. 11** Pe durata închirierii, locatarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 – pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

### **Capitolul XI – Răspunderea contractuală**

**Art. 12** (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) În caz de neexecutare, de către oricare dintre părți, a obligațiilor rezultate din prezentul contract, acesta se consideră desființat de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă ori intervenția instanței.

(3) Majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în quantumurile stabilite, a chiriei, se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulată, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept, fără prealabilă notificare.

(4) Daunele-interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat.

### Capitolul XII – Alte clauze

**Art. 13** (1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante.

(2) Prin derogare de la prevederile alin. 1, clauzele de natura celor prevăzute la art. 7, alin. (2) și (3) din prezentul contract vor fi modificate în mod unilateral.

**Art. 14** Cesiunea prezentului contract este posibilă numai în cazul în care construcția a fost înstrăinată. În acest caz, clauzele contractuale se vor renegocia.

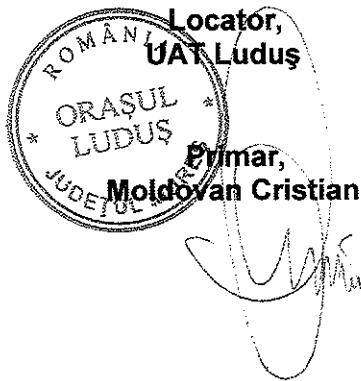
### Capitolul XIII – Definiții

**Art. 15** (1) Prin *forță majoră*, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin *caz fortuit* se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Prin *penalități legale* se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în patru exemplare, două pentru locator, unul pentru locatar și unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

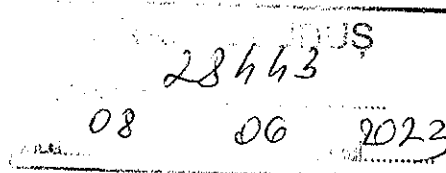


Locatar,  
**Bercea Ovidiu-Marius**

Vizat,

Șef Birou I.A.D.P.,  
Bungardi Anca

DI. Văstear  
Gj



Către,  
Primăria oraşului Luduş - Compartimentul „Domeniu Public”

Subsemnatul(a) OPINCARIU CORNEL DAN, cu domiciliul în oraşul Luduş, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, judeţul MUREŞ, identificat cu BI/CI, seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, eliberată de SPCLEP LUDUS, la data de 07.12.2022, telefon 0740/162815, prin prezenta solicit prelungirea contractului de concesiune / închiriere nr. 236 din 27.08.2013, obiectul contractului reprezintă terenul în suprafaţă de 14,4 mp.

Anexez următoarele: - Copie CI

Data: 08.06.2023

Semnătura:



**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
**Nr. 236 din 27.08.2013**

**Capitolul I – Părțile contractante**

Între:

**Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș**, cu sediul în Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș, având cod fiscal 5669317, reprezentată prin primar, dl. **Moldovan Cristian**, în calitate de **locatar**, pe de o parte,

și

**Opincariu Cornel-Dan**, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, având CNP \_\_\_\_\_, posesor al C.I. seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, eliberată de SPCLEP Luduș la data de 04.12.2012, în calitate de **locatar**, pe de altă parte;

În temeiul procesului-verbal de licitație nr. 26772 din 19.08.2013 prin care s-a adjudecat închirierea terenului în suprafață de 14,40 mp, situat în orașul Luduș, str. Brândușei, lotul nr. \_\_\_\_\_, pentru realizarea unei parcări acoperite, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**Capitolul II – Obiectul contractului de închiriere**

**Art. 1 (1)** Obiectul contractului îl reprezintă cedarea de către locatar și preluarea de către locatar a terenului în suprafață de **14,40 mp** (4,80 m x 3,00 m), situat în str. Brândușei – lotul nr. \_\_\_\_\_, evidențiat în C.F. nr. 943 Gheja, nr. top. 480/16/3/2/1/4/1, în conformitate cu obiectivul locatorului.

(2) Obiectivul locatorului este folosința terenului pentru realizarea unei parcări acoperite. Obiectivul locatorului îl constituie exploatarea eficientă, în regim de continuitate, a spațiului închiriat.

(3) Elementele copertinei vor fi:

- schelet: lemn;
- acoperiș: tip terasă, cu astereală scânduri de 20 mm, șindrilă bituminoasă în nuanță maro;
- lungime: 4,80 m;
- lățime: 3,00 m;
- înălțime: 2,20 m.

Construcția nu va depăși suprafața închiriată.

**Capitolul III – Termenul**

**Art. 2 (1)** Durata închirierii este de **10 ani**, începând de la data de **27.08.2013** și până la data de **26.08.2023**.

(2) Procesul-verbal de predare-primire a terenului se va întocmi la data semnării contractului.

(3) Contractul de închiriere poate fi prelungit, la cererea scrisă a locatorului, înregistrată înainte de expirarea duratei contractului, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

**Capitolul IV – Chiria**

**Art. 3 (1)** **Chiria anuală este de 151,20 lei**, conform procesului-verbal de licitație nr. 26772 din 19.08.2013.

(2) Chiria se va achita la casieria Primăriei orașului Luduș sau în contul nr. RO10 TREZ 4802 1300 205X XXXX, deschis la Trezoreria Luduș, în două tranșe egale, semestriale, prima până la data de 31 martie, iar a doua până la data de 30 septembrie.

(3) Chiria se va actualiza anual, în funcție de indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică și de Hotărârile Consiliului Local Luduș, ce vor fi adoptate în acest sens.

(4) Neplata chiriei la termenele stabilite atrage după sine plata majorărilor de întârziere, în cuantumul prevăzut de actele normative în vigoare. În cazul în care locatarul depășește termenul de plată a chiriei cu 30 de zile, locatorul are dreptul de a retrage închirierea, cu înștiințarea locatarului prin somație scrisă.

#### **Capitolul V – Garanția**

**Art. 4** Locatarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanție, o sumă de ----- lei, reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către locator, datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate locatorului de către locator, în baza contractului de închiriere.

#### **Capitolul VI – Plata chiriei**

**Art. 5** (1) Plata chiriei se face la casieria Primăriei orașului Luduș, din B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 26 sau în contul nr. RO10 TREZ 4802 1300 205X XXXX, deschis la Trezoreria Luduș.

(2) Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea majorărilor de întârziere, în cuantumul prevăzut de actele normative în vigoare.

#### **Capitolul VII – Drepturile părților**

##### ***Drepturile locatarului***

**Art. 6** (1) Locatarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

##### ***Drepturile locatorului***

**Art. 7** (1) Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice folosirea terenului, modul în care este satisfăcut interesul public, precum și respectarea obligațiilor asumate de locator. Verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a locatarului.

(2) Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(3) Locatorul își rezervă dreptul de a modifica în mod unilateral prezentul contract în funcție de prevederile legale viitoare.

#### **Capitolul VIII – Obligațiile părților**

##### ***Obligațiile locatarului***

**Art. 8** (1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul închirierii, potrivit obiectivului stabilit de către locator.

(2) Locatarul este obligat să folosească în mod direct bunul care face obiectul închirierii.

(3) Locatarul nu poate subconcesiona/subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

(4) Locatarul este obligat să plătească chiria la termenele stabilite prin prezentul contract. Neplata chiriei la termenele stabilite atrage după sine plata penalităților de întârziere prevăzute de Codul Fiscal. În cazul în care locatarul depășește termenul de plată a chiriei cu 30 de zile, locatorul are dreptul de a retrage locațiunea, cu înștiințarea locatarului prin somație scrisă.

(5) Locatarul este obligat să respecte prevederile contractuale și să plătească prețul chiriei la termenele stabilite prin prezentul contract.

(6) Locatarul este obligat să folosească bunul închiriat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare.

(7) Locatarul este obligat să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul închirierii.

(8) Locatarul este obligat să respecte condițiile pentru protecția mediului.

(9) Locatarul este obligat să realizeze investiția asumată în termen de 1 an de la data semnării contractului.

(10) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate terenul, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

(11) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere locatarul este obligat să înregistreze contractul de închiriere în registrele de publicitate imobiliară și construcțiile la Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

(12) La încetarea contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către locator.

(13) În cazul în care locatarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndată acest fapt locatorului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

(14) Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de locator, în mod unilateral, potrivit art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract de închiriere.

### **Obligațiile locatorului**

**Art. 9** (1) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract.

(3) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

(4) Locatorul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul închirierii liber de orice sarcini, în termen de 10 zile de la încheierea contractului.

## **Capitolul IX – Încetarea contractului de închiriere**

**Art. 10** (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) la solicitarea întemeiată a locatarului, cu o notificare prealabilă de 30 de zile;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prelabile în sarcina locatarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina locatorului;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

g) în cazul situației de la lit. f) cele semnalate de locatar se vor identifica de către o comisie, formată din reprezentanții Consiliul Local Luduș, delegați ai serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei orașului Luduș și reprezentanți ai locatarului, care vor hotărâ asupra continuării sau încetării contractului.

(2) Orice riscuri datorate unor evenimente de forță majoră sunt în sarcina locatarului.

(3) În cazul rezilierii unilaterale a contractului, locatorul va restitui locatarului diferența de chirie reprezentând suma încasată raportată la perioada ocupării efective a spațiului (în cazul în care a achitat integral chiria).

(4) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, locatorul va anunța rezilierea contractului prin somație scrisă, iar locatarul este obligat să elibereze bunul închiriat în termen de 5 zile de la primirea somației

## **Capitolul X – Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între locator și locatar**

**Art. 11** Pe durata închirierii, locatarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 – pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

## **Capitolul XI – Răspunderea contractuală**

**Art. 12** (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) În caz de neexecutare, de către oricare dintre părți, a obligațiilor rezultate din prezentul contract, acesta se consideră desființat de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă ori intervenția instanței.

(3) Majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a chiriei, se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulată, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept, fără prealabilă notificare.

(4) Daunele-interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat.

### Capitolul XII – Alte clauze

**Art. 13** (1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante.

(2) Prin derogare de la prevederile alin. 1, clauzele de natura celor prevăzute la art. 7, alin. (2) și (3) din prezentul contract vor fi modificate în mod unilateral.

**Art. 14** Cesiunea prezentului contract este posibilă numai în cazul în care construcția a fost înstrăinată. În acest caz, clauzele contractuale se vor renegocia.

### Capitolul XIII – Definiții

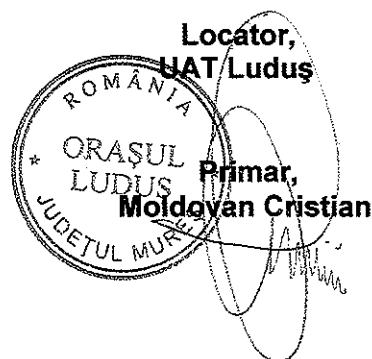
**Art. 15** (1) Prin *forță majoră*, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin *caz fortuit* se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Prin *penalități legale* se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în patru exemplare, două pentru locatar, unul pentru locatar și unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Locator,  
UAT Luduș  
Primar,  
Moldovan Cristian



Locatar,  
Opincariu Cornel-Dan



Vizat,

Șef Birou I.A.D.P.,  
Bungardi Anca



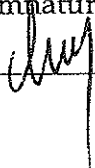
Dl. Vălcuș  
G

ORAȘUL LUDUȘ		
INTRARE Nr.	28446	
Ziua	08	luna 06 anul 2023

Către,  
Primăria orașului Luduș - Compartimentul „Domeniu Public”

Subsemnatul(a) ȘOFRON SIMONA ADRIANA, cu domiciliul în orașul Luduș, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, județul MUREȘ, identificat cu BI/CI, seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_ eliberată de SPCLEP LUDUȘ, la data de 20.10.2020, telefon \_\_\_\_\_, prin prezenta solicit prelungirea contractului de concesiune / închiriere nr. 232 din 27.08.2013 obiectul contractului reprezintă terenul în suprafață de 14,40 mp.  
Anexez următoarele: - Copie CI

Data: 08.06.2023

Semnătura:  






**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
**Nr. 232 din 27.08.2013**

**Capitolul I – Părțile contractante**

Între:

**Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș**, cu sediul în Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș, având cod fiscal 5669317, reprezentată prin primar, dl. **Moldovan Cristian**, în calitate de **locator**, pe de o parte,

și

**Șofron Simona-Adriana**, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. , bl. , sc. , ap. , având CNP 2701005260022, posesoare a C.I. seria , nr. , eliberată de SPCLEP Luduș la data de 05.01.2010, în calitate de **locatar**, pe de altă parte;

În temeiul procesului-verbal de licitație nr. 26772 din 19.08.2013 prin care s-a adjudecat închirierea terenului în suprafață de 14,40 mp, situat în orașul Luduș, str. Brândușei, lotul nr. , pentru realizarea unei parcări acoperite, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**Capitolul II – Obiectul contractului de închiriere**

**Art. 1 (1)** Obiectul contractului îl reprezintă cedarea de către locator și preluarea de către locatar a terenului în suprafață de **14,40 mp** (4,80 m x 3,00 m), situat în str. Brândușei – lotul nr. , evidențiat în C.F. nr. 943 Gheja, nr. top. 480/16/3/2/1/4/1, în conformitate cu obiectivul locatorului.

(2) Obiectivul locatorului este folosința terenului pentru realizarea unei parcări acoperite. Obiectivul locatorului îl constituie exploatarea eficace, în regim de continuitate, a spațiului închiriat.

(3) Elementele copertinei vor fi:

- schelet: lemn;
- acoperiș: tip terasă, cu astereală scânduri de 20 mm, șindriă bituminoasă în nuanță maro;
- lungime: 4,80 m;
- lățime: 3,00 m;
- înălțime: 2,20 m.

Construcția nu va depăși suprafața închiriată.

**Capitolul III – Termenul**

**Art. 2 (1)** Durata închirierii este de **10 ani**, începând de la data de **27.08.2013** și până la data de **26.08.2023**.

(2) Procesul-verbal de predare-primire a terenului se va întocmi la data semnării contractului.

(3) Contractul de închiriere poate fi prelungit, la cererea scrisă a locatorului, înregistrată înainte de expirarea duratei contractului, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

**Capitolul IV – Chiria**

**Art. 3 (1)** **Chiria anuală este de 151,20 lei**, conform procesului-verbal de licitație nr. 26772 din 19.08.2013.

(2) Chiria se va achita la casieria Primăriei orașului Luduș sau în contul nr. RO10 TREZ 4802 1300 205X XXXX, deschis la Trezoreria Luduș, în două tranșe egale, semestriale, prima până la data de 31 martie, iar a doua până la data de 30 septembrie.

(3) Chiria se va actualiza anual, în funcție de indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică și de Hotărârile Consiliului Local Luduș, ce vor fi adoptate în acest sens.

(4) Neplata chiriei la termenele stabilite atrage după sine plata majorărilor de întârziere, în cuantumul prevăzut de actele normative în vigoare. În cazul în care locatarul depășește termenul de plată a chiriei cu 30 de zile, locatorul are dreptul de a retrage închirierea, cu înștiințarea locatarului prin somație scrisă.

### **Capitolul V – Garanția**

**Art. 4** Locatarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanție, o sumă de ----- lei, reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către locator, datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate locatarului de către locatar, în baza contractului de închiriere.

### **Capitolul VI – Plata chiriei**

**Art. 5** (1) Plata chiriei se face la casieria Primăriei orașului Luduș, din B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 26 sau în contul nr. RO10 TREZ 4802 1300 205X XXXX, deschis la Trezoreria Luduș.

(2) Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea majorărilor de întârziere, în cuantumul prevăzut de actele normative în vigoare.

### **Capitolul VII – Drepturile părților**

#### ***Drepturile locatarului***

**Art. 6** (1) Locatarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

#### ***Drepturile locatorului***

**Art. 7** (1) Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice folosirea terenului, modul în care este satisfăcut interesul public, precum și respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a locatarului.

(2) Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(3) Locatorul își rezervă dreptul de a modifica în mod unilateral prezentul contract în funcție de prevederile legale viitoare.

### **Capitolul VIII – Obligațiile părților**

#### ***Obligațiile locatarului***

**Art. 8** (1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul închirierii, potrivit obiectivului stabilit de către locator.

(2) Locatarul este obligat să folosească în mod direct bunul care face obiectul închirierii.

(3) Locatarul nu poate subconcesiona/subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

(4) Locatarul este obligat să plătească chiria la termenele stabilite prin prezentul contract. Neplata chiriei la termenele stabilite atrage după sine plata penalităților de întârziere prevăzute de Codul Fiscal. În cazul în care locatarul depășește termenul de plată a chiriei cu 30 de zile, locatorul are dreptul de a retrage locațiunea, cu înștiințarea locatarului prin somație scrisă.

(5) Locatarul este obligat să respecte prevederile contractuale și să plătească prețul chiriei la termenele stabilite prin prezentul contract.

(6) Locatarul este obligat să folosească bunul închiriat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare.

(7) Locatarul este obligat să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul închirierii.

(8) Locatarul este obligat să respecte condițiile pentru protecția mediului.

(9) Locatarul este obligat să realizeze investiția asumată în termen de 1 an de la data semnării contractului.

(10) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen locatarul este obligat să restituie locatarului, în deplină proprietate terenul, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

(11) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere locatarul este obligat să înregistreze contractul de închiriere în registrele de publicitate imobiliară și construcțiile la Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

(12) La încetarea contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către locator.

(13) În cazul în care locatarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndată acest fapt locatorului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

(14) Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de locator, în mod unilateral, potrivit art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract de închiriere.

#### **Obligațiile locatorului**

**Art. 9** (1) Locatorul este obligat să nu îi tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract.

(3) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

(4) Locatorul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul închirierii liber de orice sarcini, în termen de 10 zile de la încheierea contractului.

### **Capitolul IX – Încetarea contractului de închiriere**

**Art. 10** (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) la solicitarea întemeiată a locatarului, cu o notificare prealabilă de 30 de zile;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina locatarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina locatorului;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

g) în cazul situației de la lit. f) cele semnalate de locatar se vor identifica de către o comisie, formată din reprezentanții Consiliului Local Luduș, delegați ai serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei orașului Luduș și reprezentanți ai locatarului, care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

(2) Orice riscuri datorate unor evenimente de forță majoră sunt în sarcina locatarului.

(3) În cazul rezilierii unilaterale a contractului, locatorul va restitui locatarului diferența de chirie reprezentând suma încasată raportată la perioada ocupării efective a spațiului (în cazul în care a achitat integral chiria).

(4) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, locatorul va anunța rezilierea contractului prin somație scrisă, iar locatarul este obligat să elibereze bunul închiriat în termen de 5 zile de la primirea somației

### **Capitolul X – Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între locator și locatar**

**Art. 11** Pe durata închirierii, locatarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 – pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

### **Capitolul XI – Răspunderea contractuală**

**Art. 12** (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) În caz de neexecutare, de către oricare dintre părți, a obligațiilor rezultate din prezentul contract, acesta se consideră desființat de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă ori intervenția instanței.

(3) Majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a chiriei, se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulat, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept, fără prealabilă notificare.

(4) Daunele-interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat.

### Capitolul XII – Alte clauze

**Art. 13** (1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante.

(2) Prin derogare de la prevederile alin. 1, clauzele de natura celor prevăzute la art. 7, alin. (2) și (3) din prezentul contract vor fi modificate în mod unilateral.

**Art. 14** Cesiunea prezentului contract este posibilă numai în cazul în care construcția a fost înstrăinată. În acest caz, clauzele contractuale se vor renegocia.


### Capitolul XIII – Definiții

**Art. 15** (1) Prin *forță majoră*, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin *caz fortuit* se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Prin *penalități legale* se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

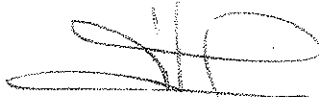
Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în patru exemplare, două pentru locator, unul pentru locatar și unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

**Locatar,  
UAT Luduș  
Primar,  
Moldovan Cristian**

**Locatar,  
Șofron Simona-Adriana**



Vizat,  
Șef Birou I.A.D.P.,  
Bungardi Anca



ORĂȘUL LUDUȘ  
28448  
INTRARE Nr.  
Zile 08 luna 06 anul 2023

M. Văleoa  
Gj

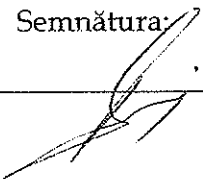
Către,  
Primăria orașului Luduș - Compartimentul „Domeniu Public”

Subsemnatul(a) Florin George, cu domiciliul în orașul Luduș, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, județul Harghita, identificat cu BI/CI, seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, eliberată de SPCLEP Luduș, la data de 16.12.2022, telefon \_\_\_\_\_, prin prezenta solicit prelungirea contractului de ~~concesiune~~ / închiriere nr. 235 din 27.03.2013, obiectul contractului reprezintă terenul în suprafață de 14,40 mp.

Anexez următoarele: - Copie CI

Data: 8.06.2023

Semnătura:





**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
**Nr. 235 din 27.08.2013**

**Capitolul I – Părțile contractante**

Între:

**Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș**, cu sediul în Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș, având cod fiscal 5669317, reprezentată prin primar, dl. **Moldovan Cristian**, în calitate de **locatar**, pe de o parte,

și

**Varodi Gheorghe**, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, având CNP \_\_\_\_\_, posesor al C.I. seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, eliberată de SPCLEP Luduș la data de 03.06.2010, în calitate de **locatar**, pe de altă parte;

În temeiul procesului-verbal de licitație nr. 26772 din 19.08.2013 prin care s-a adjudecat închirierea terenului în suprafață de 14,40 mp, situat în orașul Luduș, str. Brândușei, lotul nr. \_\_\_\_\_, pentru realizarea unei parcări acoperite, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**Capitolul II – Obiectul contractului de închiriere**

**Art. 1 (1)** Obiectul contractului îl reprezintă cedarea de către locatar și preluarea de către locatar a terenului în suprafață de **14,40 mp** (4,80 m x 3,00 m), situat în str. Brândușei – lotul nr. \_\_\_\_\_, evidențiat în C.F. nr. 943 Gheja, nr. top. 480/16/3/2/1/4/1, în conformitate cu obiectivul locatarului.

(2) Obiectivul locatarului este folosința terenului pentru realizarea unei parcări acoperite. Obiectivul locatarului îl constituie exploatarea eficientă, în regim de continuitate, a spațiului închiriat.

(3) Elementele copertinei vor fi:

- schelet: lemn;
- acoperiș: tip terasă, cu astereală scânduri de 20 mm, șindrilă bituminoasă în nuanță maro;
- lungime: 4,80 m;
- lățime: 3,00 m;
- înălțime: 2,20 m.

Construcția nu va depăși suprafața închiriată.

**Capitolul III – Termenul**

**Art. 2 (1)** Durata închirierii este de **10 ani**, începând de la data de **27.08.2013** și până la data de **26.08.2023**.

(2) Procesul-verbal de predare-primire a terenului se va întocmi la data semnării contractului.

(3) Contractul de închiriere poate fi prelungit, la cererea scrisă a locatarului, înregistrată înainte de expirarea duratei contractului, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

**Capitolul IV – Chiria**

**Art. 3 (1)** **Chiria anuală este de 151,20 lei**, conform procesului-verbal de licitație nr. 26772 din 19.08.2013.

(2) Chiria se va achita la casieria Primăriei orașului Luduș sau în contul nr. RO10 TREZ 4802 1300 205X XXXX, deschis la Trezoreria Luduș, în două tranșe egale, semestriale, prima până la data de 31 martie, iar a doua până la data de 30 septembrie.

(3) Chiria se va actualiza anual, în funcție de indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică și de Hotărârile Consiliului Local Luduș, ce vor fi adoptate în acest sens.

(4) Neplata chiriei la termenele stabilite atrage după sine plata majorărilor de întârziere, în cuantumul prevăzut de actele normative în vigoare. În cazul în care locatarul depășește termenul de plată a chiriei cu 30 de zile, locatorul are dreptul de a retrage închirierea, cu înștiințarea locatarului prin somație scrisă.

#### **Capitolul V – Garanția**

**Art. 4** Locatarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanție, o sumă de ----- lei, reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către locator, datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate locatorului de către locatar, în baza contractului de închiriere.

#### **Capitolul VI – Plata chiriei**

**Art. 5** (1) Plata chiriei se face la casieria Primăriei orașului Luduș, din B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 26 sau în contul nr. RO10 TREZ 4802 1300 205X XXXX, deschis la Trezoreria Luduș.

(2) Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea majorărilor de întârziere, în cuantumul prevăzut de actele normative în vigoare.

#### **Capitolul VII – Drepturile părților**

##### ***Drepturile locatarului***

**Art. 6** (1) Locatarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

##### ***Drepturile locatorului***

**Art. 7** (1) Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice folosirea terenului, modul în care este satisfăcut interesul public, precum și respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a locatarului.

(2) Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(3) Locatorul își rezervă dreptul de a modifica în mod unilateral prezentul contract în funcție de prevederile legale viitoare.

#### **Capitolul VIII – Obligațiile părților**

##### ***Obligațiile locatarului***

**Art. 8** (1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul închirierii, potrivit obiectivului stabilit de către locator.

(2) Locatarul este obligat să folosească în mod direct bunul care face obiectul închirierii.

(3) Locatarul nu poate subconcesiona/subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

(4) Locatarul este obligat să plătească chiria la termenele stabilite prin prezentul contract. Neplata chiriei la termenele stabilite atrage după sine plata penalităților de întârziere prevăzute de Codul Fiscal. În cazul în care locatarul depășește termenul de plată a chiriei cu 30 de zile, locatorul are dreptul de a retrage locațiunea, cu înștiințarea locatarului prin somație scrisă.

(5) Locatarul este obligat să respecte prevederile contractuale și să plătească prețul chiriei la termenele stabilite prin prezentul contract.

(6) Locatarul este obligat să folosească bunul închiriat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare.

(7) Locatarul este obligat să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul închirierii.

(8) Locatarul este obligat să respecte condițiile pentru protecția mediului.

(9) Locatarul este obligat să realizeze investiția asumată în termen de 1 an de la data semnării contractului.

(10) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate terenul, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

(11) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere locatarul este obligat să înregistreze contractul de închiriere în registrele de publicitate imobiliară și construcțiile la Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

(12) La încetarea contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către locator.

(13) În cazul în care locatarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndată acest fapt locatorului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

(14) Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de locator, în mod unilateral, potrivit art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract de închiriere.

#### **Obligațiile locatorului**

**Art. 9** (1) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract.

(3) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

(4) Locatorul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul închirierii liber de orice sarcini, în termen de 10 zile de la încheierea contractului.

### **Capitolul IX – Încetarea contractului de închiriere**

**Art.10** (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) la solicitarea întemeiată a locatarului, cu o notificare prealabilă de 30 de zile;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina locatarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina locatorului;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

g) în cazul situației de la lit. f) cele semnalate de locatar se vor identifica de către o comisie, formată din reprezentanții Consiliul Local Luduș, delegați ai serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei orașului Luduș și reprezentanți ai locatarului, care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

(2) Orice riscuri datorate unor evenimente de forță majoră sunt în sarcina locatarului.

(3) În cazul rezilierii unilaterale a contractului, locatorul va restitui locatarului diferența de chirie reprezentând suma încasată raportată la perioada ocupării efective a spațiului (în cazul în care a achitat integral chiria).

(4) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, locatorul va anunța rezilierea contractului prin somație scrisă, iar locatarul este obligat să elibereze bunul închiriat în termen de 5 zile de la primirea somației

### **Capitolul X – Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între locator și locatar**

**Art. 11** Pe durata închirierii, locatarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 – pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

### **Capitolul XI – Răspunderea contractuală**

**Art. 12** (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) În caz de neexecutare, de către oricare dintre părți, a obligațiilor rezultate din prezentul contract, acesta se consideră desființat de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă ori intervenția instanței.

(3) Majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a chiriei, se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulat, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept, fără prealabilă notificare.



(4) Daunele-interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat.

### Capitolul XII – Alte clauze

**Art. 13** (1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante.

(2) Prin derogare de la prevederile alin. 1, clauzele de natura celor prevăzute la art. 7, alin. (2) și (3) din prezentul contract vor fi modificate în mod unilateral.

**Art. 14** Cesiunea prezentului contract este posibilă numai în cazul în care construcția a fost înstrăinată. În acest caz, clauzele contractuale se vor renegocia.

### Capitolul XIII – Definiții

**Art. 15** (1) Prin *forță majoră*, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

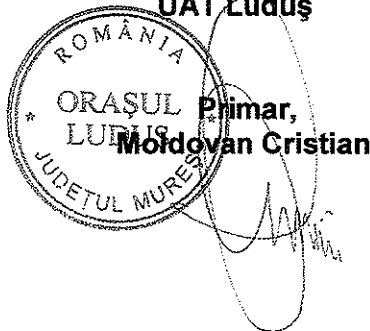
(2) Prin *caz fortuit* se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Prin *penalități legale* se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în patru exemplare, două pentru locator, unui pentru locatar și unui pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Locator,  
UAT Luduș

Primar,  
Moldovan Cristian

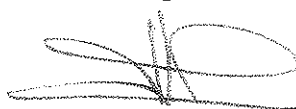


Locatar,  
Varodi Gheorghe



Vizat,

Șef Birou I.A.D.P.,  
Bungardi Anca



*[Handwritten signature]*

ORAȘUL LUDUȘ		
INTRARE Nr.	28915	
Zia	14	luna 06 anul 2023

Către,  
Primăria orașului Luduș - Compartimentul „Domeniu Public”

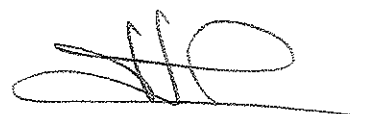
Subsemnatul(a) TECAR ALIN, cu domiciliul în orașul Luduș, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, județul MUREȘ, identificat cu BI/CI, seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, eliberată de SPCLEP LUDUȘ, la data de 28.07.15, telefon \_\_\_\_\_, prin prezenta solicit prelungirea contractului de concesiune / închiriere nr. 234 din 27.08.2013 obiectul contractului reprezintă terenul în suprafață de 14,50 mp.

Anexez următoarele: - Copie CI

Data: 17.06.2023

Semnătura;

*[Handwritten signature]*



**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
**Nr. 234 din 27.08.2013**

**Capitolul I – Părțile contractante**

Între:

**Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș**, cu sediul în Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș, având cod fiscal 5669317, reprezentată prin primar, dl. **Moldovan Cristian**, în calitate de **locatar**, pe de o parte,

și

**Tecar Alin**, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, având CNP \_\_\_\_\_, posesor al C.I. seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, eliberată de SPCLEP Luduș la data de 11.11.2005, în calitate de **locatar**, pe de altă parte;

În temeiul procesului-verbal de licitație nr. 26772 din 19.08.2013 prin care s-a adjudecat închirierea terenului în suprafață de 14,40 mp, situat în orașul Luduș, str. Brândușei, lotul nr. \_\_\_\_\_, pentru realizarea unei parcări acoperite, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**Capitolul II – Obiectul contractului de închiriere**

**Art. 1 (1)** Obiectul contractului îl reprezintă cedarea de către locatar și preluarea de către locatar a terenului în suprafață de **14,40 mp** (4,80 m x 3,00 m), situat în str. Brândușei – lotul nr. \_\_\_\_\_, evidențiat în C.F. nr. 943 Gheja, nr. top. 480/16/3/2/1/4/1, în conformitate cu obiectivul locatarului.  
**(2)** Obiectivul locatarului este folosința terenului pentru realizarea unei parcări acoperite. Obiectivul locatarului îl constituie exploatarea eficientă, în regim de continuitate, a spațiului închiriat.  
**(3)** Elementele copertinei vor fi:

- schelet: lemn;
- acoperiș: tip terasă, cu astereală scânduri de 20 mm, șindrilă bituminoasă în nuanță maro;
- lungime: 4,80 m;
- lățime: 3,00 m;
- înălțime: 2,20 m.

Construcția nu va depăși suprafața închiriată.

**Capitolul III – Termenul**

**Art. 2 (1)** Durata închirierii este de **10 ani**, începând de la data de **27.08.2013** și până la data de **26.08.2023**.

**(2)** Procesul-verbal de predare-primire a terenului se va întocmi la data semnării contractului.

**(3)** Contractul de închiriere poate fi prelungit, la cererea scrisă a locatarului, înregistrată înainte de expirarea duratei contractului, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

**Capitolul IV – Chiria**

**Art. 3 (1)** Chiria anuală este de **151,20 lei**, conform procesului-verbal de licitație nr. 26772 din 19.08.2013.

**(2)** Chiria se va achita la casieria Primăriei orașului Luduș sau în contul nr. RO10 TREZ 4802 1300 205X XXXX, deschis la Trezoreria Luduș, în două tranșe egale, semestriale, prima până la data de 31 martie, iar a doua până la data de 30 septembrie.

(3) Chiria se va actualiza anual, în funcție de indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică și de Hotărârile Consiliului Local Luduș, ce vor fi adoptate în acest sens.

(4) Neplata chiriei la termenele stabilite atrage după sine plata majorărilor de întârziere, în cuantumul prevăzut de actele normative în vigoare. În cazul în care locatarul depășește termenul de plată a chiriei cu 30 de zile, locatorul are dreptul de a retrage închirierea, cu înștiințarea locatarului prin somație scrisă.

#### **Capitolul V – Garanția**

**Art. 4** Locatarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanție, o sumă de \_\_\_\_\_ lei, reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către locator, datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate locatorului de către locatar, în baza contractului de închiriere.

#### **Capitolul VI – Plata chiriei**

**Art. 5** (1) Plata chiriei se face la casieria Primăriei orașului Luduș, din B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 26 sau în contul nr. RO10 TREZ 4802 1300 205X XXXX, deschis la Trezoreria Luduș.

(2) Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea majorărilor de întârziere, în cuantumul prevăzut de actele normative în vigoare.

#### **Capitolul VII – Drepturile părților**

##### ***Drepturile locatarului***

**Art. 6** (1) Locatarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

##### ***Drepturile locatorului***

**Art. 7** (1) Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice folosirea terenului, modul în care este satisfăcut interesul public, precum și respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a locatarului.

(2) Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(3) Locatorul își rezervă dreptul de a modifica în mod unilateral prezentul contract în funcție de prevederile legale viitoare.

#### **Capitolul VIII – Obligațiile părților**

##### ***Obligațiile locatarului***

**Art. 8** (1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul închirierii, potrivit obiectivului stabilit de către locator.

(2) Locatarul este obligat să folosească în mod direct bunul care face obiectul închirierii.

(3) Locatarul nu poate subconcesiona/subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

(4) Locatarul este obligat să plătească chiria la termenele stabilite prin prezentul contract. Neplata chiriei la termenele stabilite atrage după sine plata penalităților de întârziere prevăzute de Codul Fiscal. În cazul în care locatarul depășește termenul de plată a chiriei cu 30 de zile, locatorul are dreptul de a retrage locațiunea, cu înștiințarea locatarului prin somație scrisă.

(5) Locatarul este obligat să respecte prevederile contractuale și să plătească prețul chiriei la termenele stabilite prin prezentul contract.

(6) Locatarul este obligat să folosească bunul închiriat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare.

(7) Locatarul este obligat să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul închirierii.

(8) Locatarul este obligat să respecte condițiile pentru protecția mediului.

(9) Locatarul este obligat să realizeze investiția asumată în termen de 1 an de la data semnării contractului.

(10) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate terenul, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

(11) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere locatarul este obligat să înregistreze contractul de închiriere în registrele de publicitate imobiliară și construcțiile la Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

(12) La încetarea contractului de închiriere din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuiț, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către locator.

(13) În cazul în care locatarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndată acest fapt locatorului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

(14) Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de locator, în mod unilateral, potrivit art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract de închiriere.

### **Obligațiile locatorului**

**Art. 9** (1) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract.

(3) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

(4) Locatorul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul închirierii liber de orice sarcini, în termen de 10 zile de la încheierea contractului.

## **Capitolul IX – Încetarea contractului de închiriere**

**Art.10** (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) la solicitarea întemeiată a locatarului, cu o notificare prealabilă de 30 de zile;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina locatarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina locatorului;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

g) în cazul situației de la lit. f) cele semnalate de locatar se vor identifica de către o comisie, formată din reprezentanții Consiliul Local Luduș, delegați ai serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei orașului Luduș și reprezentanți ai locatarului, care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

(2) Orice riscuri datorate unor evenimente de forță majoră sunt în sarcina locatarului.

(3) În cazul rezilierii unilaterale a contractului, locatorul va restitui locatarului diferența de chirie reprezentând suma încasată raportată la perioada ocupării efective a spațiului (în cazul în care a achitat integral chiria).

(4) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, locatarul va anunța rezilierea contractului prin somație scrisă, iar locatarul este obligat să elibereze bunul închiriat în termen de 5 zile de la primirea somației

## **Capitolul X – Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între locator și locatar**

**Art. 11** Pe durata închirierii, locatarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 – pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

## **Capitolul XI – Răspunderea contractuală**

**Art. 12** (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) În caz de neexecutare, de către oricare dintre părți, a obligațiilor rezultate din prezentul contract, acesta se consideră desființat de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă ori intervenția instanței.

(3) Majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a chiriei, se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulat, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept, fără prealabilă notificare.

(4) Daunele-interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat.

### Capitolul XII – Alte clauze

**Art. 13** (1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante.

(2) Prin derogare de la prevederile alin. 1, clauzele de natura celor prevăzute la art. 7, alin. (2) și (3) din prezentul contract vor fi modificate în mod unilateral.

**Art. 14** Cesiunea prezentului contract este posibilă numai în cazul în care construcția a fost înstrăinată. În acest caz, clauzele contractuale se vor renegocia.

### Capitolul XIII – Definiții

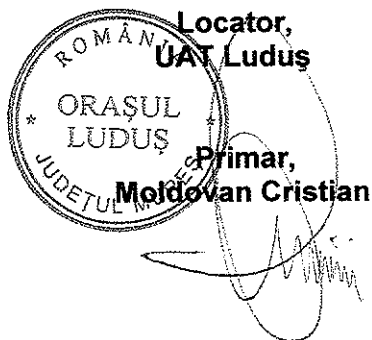
**Art. 15** (1) Prin *forță majoră*, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin *caz fortuit* se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Prin *penalități legale* se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în patru exemplare, două pentru locatar, unul pentru locatar și unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Locatar,  
UAT Luduș  
Primar,  
Moldovan Cristian



Locatar,  
Tecar Alin



Vizat,

Șef Birou I.A.D.P.,  
Bungardi Anca

