

Nr. 28.911/02.12.2020

**REFERAT DE APROBARE**

la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii directe  
a unui teren aferent construcției – spațiu cu altă destinație decât locuință

**Doamnelor și domnilor consilieri,**

Având în vedere cererea, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 26.790/05.11.2020, prin care doamna Țepeș Bobescu Elena, în calitate de administrator al S.C. T & K S.R.L., solicită închirierea directă a terenului în suprafață de 168 mp., înscris în C.F. nr. 56594 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 11689), sub nr. top. 3412/1/1/1/1/1/3/1 și nr. cad. 1750, pe care este edificată construcția închiriată de aceasta de la S.C. Apă Termic Transport S.A., prin contractul de închiriere nr. 2084/23.09.2011, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere faptul că terenul aferent construcției proprietate a S.C. Apă Termic Transport S.A., înscris în C.F. nr. 56594 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 11689), sub nr. top. 3412/1/1/1/1/1/3/1 și nr. cad. 1750, este proprietate a Municipiului Sighișoara, fiind cuprins în domeniul privat al municipiului având nr. de inventar 53.005;

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

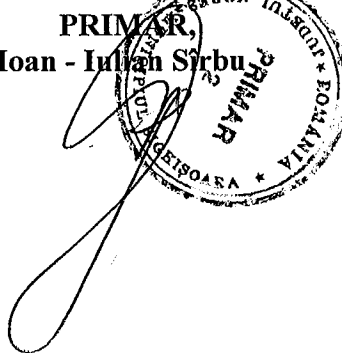
Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere că, în urma închirierii acestui teren nu sunt afectate planurile de sistematizare și că terenul nu face obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Legii nr. 247/2005;

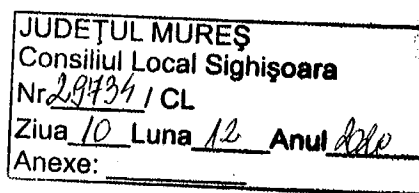
Având în vedere că, în urma închirierii acestui teren se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

Vă prezint următorul Proiect de hotărâre.

PRIMAR,  
Ioan - Iulian Sirbu

The stamp is circular and contains the text "MUNICIPIUL SIGHIȘOARA" at the top, "ROMANIA" at the bottom, and "PRIMAR" in the center. A signature is written over the stamp.

Nr. 28.908/02.12.2020



PROIECT

### HOTĂRÂREA NR.

privind aprobarea închirierii directe a unui teren aferent construcției – spațiu cu altă destinație decât locuință

#### **Consiliul Local al Municipiului Sighișoara,**

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 28.908/02.12.2020 și de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 28.911/02.12.2020, al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, calitate conferită de prevederile art. 136 alin. (1), coroborate cu cele ale art. 211 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere cererea, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 26.790/05.11.2020, prin care doamna Țepeș Bobescu Elena, în calitate de administrator al S.C. T & K S.R.L., solicită închirierea directă a terenului în suprafață de 168 mp., înscris în C.F. nr. 56594 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 11689), sub nr. top. 3412/1/1/1/1/1/3/1 și nr. cad. 1750, pe care este edificată construcția închiriată de aceasta de la S.C. Apă Termic Transport S.A., prin contractul de închiriere nr. 2084/23.09.2011, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere faptul că terenul aferent construcției proprietate a S.C. Apă Termic Transport S.A., înscris în C.F. nr. 56594 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 11689), sub nr. top. 3412/1/1/1/1/1/3/1 și nr. cad. 1750, este proprietate a Municipiului Sighișoara, fiind cuprins în domeniul privat al municipiului având nr. de inventar 53.005;

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

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere că, în urma închirierii acestui teren nu sunt afectate planurile de sistematizare și că terenul nu face obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Legii nr. 247/2005;

Având în vedere că, în urma închirierii acestui teren se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „b”, alin. (14), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. „g” și a art. 196 alin. (1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** (1) Se aprobă închirierea directă a terenului, în suprafață de 168 mp., înscris în C.F. nr. 56594 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 11689), sub nr. top. 3412/1/1/1/1/1/3/1 și nr. cad. 1750, situat în Municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, f.nr., către S.C. T & K S.R.L., cu destinația de teren aferent construcției închiriată de aceasta de la S.C. Apă Termic Transport S.A., prin contractul de închiriere nr. 2084/23.09.2011, cu modificările și completările ulterioare, situată la aceeași adresă.

(2) Chiria va fi de 168,00 lei/lună, respectiv de 1,00 leu/mp./lună, stabilită conform pct. 29 din anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 234/19.12.2019 privind stabilirea tarifelor de bază lunare pe mp. pentru spațiile cu altă destinație decât locuințe și terenurile aferente acestora și pentru terenurile destinate construirii de spații cu altă destinație decât locuințe, care aparțin domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara și va fi indexată semestrial cu indicele de inflație.

(3) Durata închirierii va fi de 5 (cinci) ani, începând cu data adoptării prezentei.

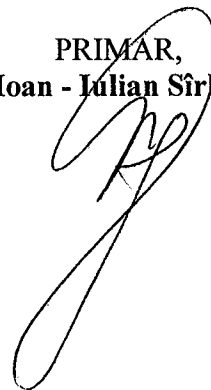
**Art. 2.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Direcția Administrarea Patrimoniului, Compartimentul Domeniu Public, Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică, Biroul Impozite și Taxe – Direcția Economică și Biroul Juridic din cadrul Municipiului Sighișoara.

**Art. 3.** Prin grija d-nei Bizo Anca, Secretar General al Municipiului Sighișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighișoara, Prefectului Județului Mureș și se va aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa [www.sighisoara.org.ro](http://www.sighisoara.org.ro).

AVIZAT,  
Secretar General,  
**Bizo Anca**



PRIMAR,  
**Ioan - Iulian Sîrbu**



**RAPORT DE SPECIALITATE**

al Direcției Administrarea Patrimoniului la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii directe a unui teren aferent construcției – spațiu cu altă destinație decât locuință

Prin cererea înregistrată la Municipiul Sighișoara sub nr. 26.790/05.11.2020, doamna Țepeș Bobescu Elena, în calitate de administrator al S.C. T & K S.R.L., solicită închirierea directă a terenului în suprafață de 168 mp, înscris în C.F. nr. 56594 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 11689), sub nr. top. 3412/1/1/1/1/1/3/1 și nr. cad. 1750, pe care este edificată construcția închiriată de la S.C. Apă Termic Transport S.A., prin contractul de închiriere nr. 2084/23.09.2011, cu modificările și completările ulterioare;

Terenul aferent construcției proprietate a S.C. Apă Termic Transport S.A., înscris în C.F. nr. 56594 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 11689) sub nr. top. 3412/1/1/1/1/1/3/1 și nr. cad. 1750, este proprietate a Municipiului Sighișoara, fiind cuprins în domeniul privat, la nr. de inventar 53.005.

Ținând cont de cele de mai sus și având în vedere prevederile art. 555 - 566 și art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare, precum și cele ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem:

Aprobarea închirierii directă a terenului, în suprafață de 168 mp., înscris în C.F. nr. 56594 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 11689), sub nr. top. 3412/1/1/1/1/1/3/1, nr. cad. 1750, situat în Municipiul Sighișoara, str. Mihai Viteazu, f.nr., către S.C. T & K S.R.L., teren aferent construcției închiriată de la S.C. Apă Termic Transport S.A., situată la aceeași adresă.

Chiria percepută să fie de 168,00 lei/lună, respectiv de 1,00 lei/mp./lună, stabilită conform pct. 29 din anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 234/19.12.2019 privind stabilirea tarifelor de bază lunare pe mp. pentru spațiile cu altă destinație decât locuințe și terenurile aferente acestora și pentru terenurile destinate construirii de spații cu altă destinație decât locuințe, care aparțin domeniului public și privat al Municipiului Sighișoara și urmând să fie indexată semestrial cu indicele de inflație.

Durata închirierii să fie de 5 (cinci) ani, începând cu data adoptării hotărârii de aprobare a închirierii.

Menționăm că în urma închirierii acestui teren nu sunt afectate planurile de sistematizare și că terenul nu face obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Legii nr. 247/2005 și că în urma închirierii acestui teren se aduc venituri suplimentare la bugetul local.

Având în vedere cele expuse anterior, susținem proiectul de hotărâre prezentat.

**Director executiv,  
Morar/Carmen**



3224/06 11 2020

*Handwritten signature*  
OG 11/2020  
#

Județul Mureș		
Municipiul Sighisoara		
nr.	26790	
Ziua	11	Luna
		Anul
2020		

XI 6.11.2020

*Handwritten signature*

**Catre Municipiul Sighisoara,**  
Directia Administrarea Patrimoniului

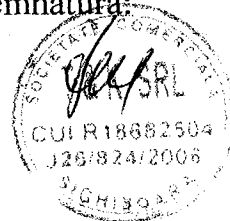
Subsemnata Tepes Bobescu Elena, in calitate de afministrator al SC T & K SRL, cu sediul in Sighisoara, str. M. Viteazu nr. 105/3, prin prezenta solicit prelungirea contractului de inchiriere nr. 231/2011 si inchirierea directa a terenului in suprafata de 168 mp, in scris in C.F. nr. 11689 sub nr. top. 3412/1/1/1/1/1/3/1, nr. cad. 1750, pe care este edificata constructia (fosta centrala termica) inchiriata de SC T & K SRL la SC A.T.T. SA.

Va multumesc,

Data:

0.4-11-2020

Semnatura:





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MURES  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sighisoara

Nr. cerere	3806
Ziua	27
Luna	02
Anul	2020



Cod verificare  
100079620341

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 56594 Sighisoara

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 11689

Adresa: Loc. Sighisoara, Str M. Viteazu, Nr. F.NR., Jud. Mures

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 1750 Top: 3412/1/1/1/1/1/3/ 1	168	

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 3412/1/1/1/1/1/3/ 1	Loc. Sighisoara, Str M. Viteazu, Nr. F. NR., Jud. Mures	C.1-Centrala Termica S=122.18 mp. baie =Su=2.22.mp.; birou =5.00 mp.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>1345 / 31/01/2008</b>		
Act De Dezmembrare Parcelare nr. 60/2008 emis de BNP SUCIU IOANA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) S.C. ATT S.A SIGHISOARA	A1.1
<b>3806 / 27/02/2020</b>		
Act Administrativ nr. HOTARARREA NR 22, din 30/01/2020 emis de MUNICIPIUL SIGHISOARA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL SIGHISOARA, CIF:5669309, domeniul privat	A1

### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 1750 Top: 3412/1/1/1/1/1/3/1	168	

\*Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL***Geometria pentru acest imobil nu a fost g. sit.***Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	168	-	-	-	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 3412/1/1/1/1/1/3 /1	constructii anexa	-	Cu acte	C.1-Centrala Termica S=122.18 mp. baie =Su=2.22.mp.; birou =5.00 mp.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța internă nr.68078/27-02-2020 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

02-03-2020

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,  
Georgeana-Ileana CRACIUN*(parafa și semnătura)*

Referent,

GEOANA ILEANA CRACIUN

Referent

*(parafa și semnătura)*

## Fisa mijlocului fix

Numar de inventar 53.005  
Document provenienta: nr. din

Valoare de inventar: 13.135,13  
Amortizare lunara: 0,00

### Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice

Teren str.M.Viteazu CF 56594-168mp

teren aferent centrala termica dezafectata CF 11689 top 3412/1/1/1/1/1/3/1  
HCL 82/25.04.2019- prelungire contract 166/2011- SC T&K SRL  
HCL 22/30.01.2020-dom.privat CF nou 56594 adresa M.Viteazu f.nr.

### Loc de folosinta

ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI/Terenuri inchiriate catre societati comerciale

Grupa: 0  
Cod clasificare: 0

### Data dării în folosinta:

Anul: 2008  
Luna: 12

### Data amortizării complete:

### Durata normala de functionare:

0 LUNI

### Domeniul:

Privat

**Luna: 12 Anul: 2020**

Cota de amortizare: 0%

Nr. Inventar de la numar la numar	Documentul (data,felul, numarul)	Operatii care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Credit	Sold	Soldul contului 105 "Rezerve din reevaluare"
53.005	-	Valoare initiala	1	10.458,00			
		Valoare reevaluat		10.458,00			
	01/01/2013	reevaluare dec 2012		1.802,96		12.260,96	0,00
	28/12/2015	Reevaluare: Dispozitia nr.841/16.12.2015		138,05		12.399,01	0,00
	28/12/2015	Reevaluare: Dispozitia nr.841/16.12.2015			0,36	12.398,65	0,00
	20/12/2018	Reevaluare: Dispozitia 1080/11.12.2018		629,41		13.028,06	0,00
	20/12/2018	Reevaluare: Dispozitia 1080/11.12.2018		107,07		13.135,13	0,00
		<b>Sold final</b>		13.135,13			

	<b>Valoarea amortizata cumulata</b>			0,00	
	<b>Valoare ramasa de amortizat</b>				0,00
	<b>Amortizare lunara</b>			0,00	

*Contabilul: [Signature]*



S.C."APĂ TERMIC TRANSPORT"S.A.  
SIGHIȘOARA  
STR.BARĂȚILOR, NR. 5-7, JUD.MURES

10% [ca]  
2 luni gratis -  
in Dec. se facturează  
1803 + TVA pd. luna  
decembrie

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR. 2084/23.09.2011

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1. Între S.C."APĂ TERMIC TRANSPORT"S.A. persoană (fizică,juridică) înființată prin Hotărârea Consiliului Local nr.9/26.02.1998 , înscrisă la O.R.C. Tg.Mures ,sub nr. J 26/229/1998 cu sediul în Sighișoara str. Baraților nr. 5 - 7 , jud. Mures , având cont IBAN RO69RNCB0191015637710001 , deschis la B.C.R. Sighisoara, telefon 0265772352, fax 0265772487, reprezentată prin ing. OPREA MIRCEA-ȚONU , în calitate de director, posesor al C.I. seria [redacted] , nr. [redacted] , C.N.P. [redacted] , în calitate de L O C A T O R, pe de o parte, și

S.C. T&K S.R.L. , persoană juridică , înscrisă la O.R.C. Tg.Mures , sub nr. J/26/824/2006, C.U.I. 18682504, cu sediul în Sighișoara, Str. M. Viteazu, nr.105, bl. 202 I C, ap.3, Jud. Mures , reprezentată prin TEPEȘ-BOBESCU ELENA în calitate de administrator, cu domiciliul în [redacted] , posesor al CI, seria [redacted] nr. [redacted] , eliberat de [redacted] în calitate de C H I R I A Ș, s-a încheiat prezentul CONTRACT DE ÎNCHIRIERE.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art. 2. Obiectul contractului este obținerea folosinței spațiului din STR. M. Viteazu, f. nr., localitatea Sighișoara , în suprafață de 129,4 mp.

Temeiul obținerii folosinței spațiului este: Proces-verbal de licitație nr.2065/21.09.2011.

Art.3. Predarea-primirea spațiului se face la data și în condițiile menționate în procesul verbal încheiat cu această ocazie care face parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

### III. TERMEN

Art.4. Termenul de închiriere este de 5 ani începând cu data de 27.09.2011 până la 27.09.2016.

Art.5. La expirarea acestui termen, închirierea încetează de plin drept, fără nici o altă formalitate prealabilă, dacă cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea termenului de închiriere durata contractului nu a fost prelungită în mod expres, prin act adițional, semnat de ambele părți contractante. După încetarea valabilității prezentului contract, prevederile acestuia vor continua să guverneze obligațiile neîndeplinite, asumate de părțile semnatare, până la predarea sau evacuarea spațiului.

#### **IV. PRETUL**

**Art.6.** Prețul închirierii – chiria pentru folosirea obiectului închiriat este de **1803 lei + TVA.**

**Art.7.** Chiria se va actualiza trimestrial prin aplicarea la valoarea chiriei din ultima lună a semestrului anterior a unui coeficient de actualizare calculat prin înmulțirea succesivă al indicelui prețurilor de consum total, comunicat lunar de Comisia Națională pentru Statistică.

#### **V. PLATA CHIRIEI**

**Art.8.** Chiria prevăzută la articolul precedent se plătește lunar și anticipat, ziua scadenței plății fiind ziua de 25 a fiecărei luni, pentru luna următoare. Obligația de plată a chiriei lunare este exigibilă deplin drept, prin simplul fapt al trecerii timpului, fără nici o formalitate prealabilă, fără punere în întârziere și fără termen de grație.

**Art.9.** Neplata chiriei la termen obligă pe locatari la plata de penalități de **0,15 %** pentru fiecare zi de întârziere.

**Art.10.** Plata se va face în lei la cursul BNR din ziua facturării.

Plata chiriei se face în numerar contra chitanță fiscală sau prin conturile menționate în capitolul I.

**Art.11.** În cazul în care chiriașul întârzie efectuarea plății chiriei convenite cu mai mult de 60 de zile calendaristice, este îndreptățit ca, pe lângă recuperarea debitelor restante și perceperea penalităților să dispună unilateral încetarea locațiunii și rezilierea deplin drept a contractului fără somație, fără punere în întârziere, fără acordarea unui termen de grație și fără pronunțarea unei hotărâri judecătorești (pact comisoriu de grad IV).

**Art.12.** Pentru orice întârziere în plată, executarea silită a chiriașului se va face pe baza prezentului contract, ce constituie titlu executoriu, prin acordul de voință al părților.

#### **VI. SUBÎNCHIRIEREA ȘI ASOCIEREA**

**Art.13.** Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul prezentului contract de închiriere.

#### **VII. OBLIGATIILE LOCATORULUI**

**Art.14. Locatorul se obliga :**

să predea bunul cu instalațiile existente în starea tehnică existentă la data licitației;  
să nu tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

#### **OBLIGATIILE CHIRIASULUI**

**Art.15. Chiriașul se obligă :**

să întrebuințeze spațiul ca un bun proprietar  
să ocupe și să pună în funcțiune spațiul în termen de 2 luni de la data predării spațiului;  
să asigure exploatarea eficientă, continuă și neîntreruptă a bunului închiriat, răspunzând pentru orice fel de pagube produse din cauza sa;  
să plătească integral, în cuantum și la termenele prevăzute prin contract, chiria lunară.  
să se prezinte lunar la sediul **locatorului**, după ziua de 15 a fiecărei luni până cel târziu în ziua de 24 aceeași lună, pentru a ridica factura corespunzătoare chiriei datorate pentru luna următoare;  
să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere ce devin necesare;  
să realizeze pe cheltuiala proprie lucrările necesare pentru amenajarea spațiului în vederea obținerii autorizațiilor de funcționare fără a solicita despăgubiri din partea locatorului;  
să obțină toate avizele de funcționare (autorizație sanitară, aviz PSI, autorizație de protecție a muncii, autorizație de funcționare)  
să achite utilitățile ( energie electrică, gaz metan, apa-canal, salubritate);

la încetarea și/sau la rezilierea prezentului contract, indiferent de cauză să elibereze și să predea spațiul locatorului în stare perfectă de funcționare, neocupat, curat și igienizat, gratuit și liber de orice sarcini împreună cu inventarul primit pe bază de proces verbal de predare – primire în termen de 24 de ore;

să realizeze pe cheltuiala proprie lucrările necesare pentru amenajarea spațiului fără a solicita despăgubiri din partea locatorului;

investițiile realizate de chiriaș cu acordul locatorului vor fi considerate bunuri de retur la încetarea contractului.

**Art.16.** În cazul nerespectării dispozițiilor privitoare la eliberarea și predarea spațiului, chiriașul se obligă să plătească lunar locatorului - drept „contravaloare a lipsei de folosință” - o sumă egală cu chiria lunară stabilită prin prezentul contract, până la eliberarea completă și predarea cheilor spațiului deținut.

**Art.17.** Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract duce la încetarea locațiunii și rezilierea de plin drept a prezentului contract, în aceleași condiții ca și rezilierea reglementată de art.11 (pact comisoriu de grad IV).

## **IX. ÎNCETAREA LOCAȚIUNII**

**Art.18.** Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații :

- prin acordul de voință al părților;
- la expirarea duratei stabilite în contract;
- prin rezilierea contractului pentru neexecutare;
- la pierderea spațiului închiriat;
- în cazul în care bunul se restituie fostului proprietar în baza legii sau când interesul local o impune prin denunțarea unilaterală de către locator;
- în cazul în care aceste spații sunt scoase la vânzare la solicitarea proprietarului sau în baza unor dispoziții imperative a legii.

**Art.19.** Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se poate face la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minimum 60 de zile;

**Art.20.** La încetarea locațiunii și/sau la rezilierea contractului de închiriere, chiriașul recunoaște locatorului dreptul de preluare în deplină proprietate și posesie, a lucrărilor de construcții, investiții, amenajare și/sau modernizare, precum și a decorațiunilor și instalațiilor fixate ori încorporate în imobil pe durata de valabilitate a contractului.

## **X. FORȚA MAJORĂ**

**Art.21.** Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea parțială sau totală (după caz) a obligațiilor ce le revin, conform prevederilor prezentului contract.

**Art.22.** Prin forța majoră se înțelege orice împrejurare externă, independentă de voința părților, absolut imprevizibilă și insurmontabilă, apărută după intrarea în vigoare a contractului și care împiedică în mod obiectiv și absolut părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile contractuale. Blocajul financiar, încetarea plăților, insolvabilitatea sau orice altă situație similară cu cele menționate anterior nu constituie cazuri de forță majoră.

**Art.23.** Intervenirea cazului de forță majoră trebuie comunicată în scris celeilalte părți și probată, în termen de cel mult 15 zile de la ivire, sub sancțiunea neluării în considerare, încetarea cazului de forță majoră trebuie comunicată asemănător, în termen de 5 zile.

## **XI. COMUNICĂRI**

**Art.24.** Pe durata derulării contractului, părțile semnatare se obligă să-și comunice reciproc orice modificare de denumire, statut juridic, adresă sediu, număr de telefon/fax, cont bancar sau orice altă mențiune consemnată în Registrul comerțului pe seama lor, sub sancțiunea neluării în considerare a datelor necomunicate.

**Art.25.** Orice notificări sau comunicări adresate chiriașului, ce vizează executarea contractului

de față, vor fi făcute de locator la alegere, fie la adresa imobilului în care se află spațiul închiriat, fie la sediul social al chiriașului.

**Art.26.** Comunicările adresate locatorului vor fi făcute de chiriaș la sediul social al locatorului.

**Art.27.** Alegerea adreselor mai sus menționate este rezultatul voinței părților contractante, orice notificare sau comunicare considerându-se perfect valabilă dacă a fost transmisă la una din adresele prevăzute prin scrisoare recomandată.

## **XII. CLAUZE SPECIALE**

**Art.28.** Orice modificare sau completare valabilă a prezentului contract se poate face prin acte adiționale încheiate cu acordul scris al părților contractante.

**Art.29.** Locatorul suportă sarcinile și impozitele bunului închiriat.

**Art.30.** Chiriașul suportă taxele comunale, precum și utilitățile consumate.

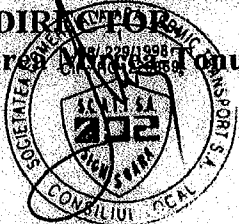
## **XIII. LITIGII**

**Art.31.** Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanței judecătorești de drept comun de la sediul LOCATORULUI.

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

**LOCATOR,**  
**S.C."APA TERMIC TRANSPORT"S.A.**

**DIRIGITOR**  
ing. Oprea Mircea Ionu



**CONSILIER JURIDIC,**  
jr. Lazăr Ioana

**CONTABIL SEF,**  
ctb. Pușcas Simona

**SEF BIROU MEC-ENERG.**  
sing. Ferezan Elena

**CHIRIAȘUL**  
**S.C. "T&K" S.R.L.**

**Țepeș -Bobescu Elena**

