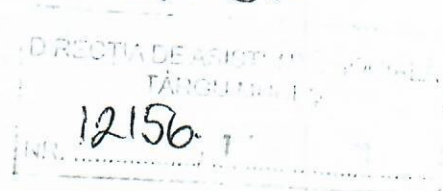


Înregistrat la nr. 7  
din 17.02.2023



## **CONTRACT DE ÎNCHIRIERE** pentru suprafețele locative cu altă destinație decât aceea de locuință

### **Cap. I PĂRȚILE CONTRACTULUI**

Prezentul contract s-a încheiat între :

a). – **S.C. LOCATIV S.A.**, cu sediul în localitatea Târgu Mureș, str. Bartok Bela, nr.2/A, înregistrată la ORC sub. nr J 26/466/1998, CIF:RO 10755066, titulară al dreptului de administrare a suprafeței locative cu altă destinație decât aceea de locuință, în calitate de locator, reprezentată prin dl. Birtalan István Balázs având funcția de director general și d-na Frâncean Ramona având funcția de contabil șef și

b). – **DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ TÂRGU MUREȘ**, cu sediul în Târgu Mureș, str. Gh. Doja nr.9, CIF: 39906612, în calitate de locator, reprezentată prin d-na Moraru Andreia-Ligia, având funcția de director executiv, în baza HCLM nr.4/31.01.2023 și a Ordinului de repartizare nr. 8939/10.02.2023 a intervenit următorul contract de închiriere:

### **Cap. II OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.1.** Primul, în calitate de locator închiriază, iar al doilea, în calitate de locator, ia cu chirie spațiul situat administrativ în localitatea Târgu Mureș, **str. Gh. Doja nr. 9, cu destinația de Sediul – birouri + arhive, în suprafață totală de 575,64 mp** din care:

A. - Suprafețele locative folosite în exclusivitate: Total = **446,86 mp**, din care:

5 încăperi (subsol) folosite pentru arhivă în suprafață de 67,93 mp.

9 încăperi (parter – partea stângă), folosite pentru birouri în suprafață de 202,30 mp.

4 încăperi (parter – partea dreaptă), folosite pentru birouri în suprafață de 66,73 mp.

3 încăperi (etaj II), folosite pentru birouri în suprafață de 45,60 mp.

3 încăperi (mansardă), folosite pentru birouri în suprafață de 64,30 mp.

B. - Suprafețele locative în comun:

Din totalul încăperilor folosite pentru **casa scării, coridoare, grupuri sanitare** cu suprafața de 548,50 mp, revine chiriașului din prezentul contract o suprafață de **128,78 mp**.

C. - Din terenul aferent clădirii în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, revine chiriașului o suprafață de \_\_\_\_\_ mp., în folosință exclusivă și o suprafață de \_\_\_\_\_ în folosință comună.

**Art.2.** Predarea - primirea suprafețelor închiriate este consemnată în alăturatul proces-verbal, care face parte integrantă din prezentul contract.

**Art.3.** Spațiul ce formează obiectul prezentului contract va fi folosit de chiriaș pentru **Sediul – birouri + arhive.**

Contul de virament al locatarului este **Cod IBAN RO76 BTRL 0270 1202 1047 49XX** deschis la **Banca Transilvania Târgu Mureș** iar cel al locatarului este **Cod IBAN RO 04 TREZ 24A6 8505 0200 103X** deschis la **Trezoreria Târgu Mureș**.

**Art.7** . Neplata chiriei în termen de 1 lună de la scadență atrage după sine rezilierea de drept a contractului de închiriere, fără trecerea vreunui termen, cu drept de recuperare a chiriei restante și a penalităților de întârziere pe cale legală, precum și evacuarea locatarului din spațiu.

Totodată locatarul este de acord că prezentul contract constituie temei legal convențional pentru a fi evacuat de îndată, fără trecerea vreunui termen și fără intervenția instanței judecătorești, de locator.

## **Cap. V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **Art.8. OBLIGAȚII CE REVIN LOCATARULUI**

a. Să predea suprafața locativă în stare bună cu inventarul complet, încheind proces - verbal de predare - primire.

b. Să controleze modul cum este folosită și întreținută de către chiriaș suprafața închiriată și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației, ori prin repartitie.

c. Să efectueze reparațiile necesare la acoperiș și reparații privind mentenanța clădirii (structura de rezistență).

În condițiile Legii nr.307/2006 privitor la "respectarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor și actelor normative care reglementează activitatea PSI", lit.d va avea următorul cuprins:

d.- să permită, în condițiile legii, executarea controalelor și a inspecțiilor de prevenire împotriva incendiilor, să prezinte documentele și informațiile solicitate și să nu îngreuneze sau să obstrucționeze în niciun fel efectuarea acestora;

- să permită alimentarea cu apă a autospecialelor de intervenție în situații de urgență;

- să permită, la solicitare, accesul forțelor inspectoratului în unitatea sa în scop de recunoaștere, instruire sau de antrenament și să participe la exercițiile și aplicațiile tactice de intervenție organizate de acesta;

- să informeze de îndată, prin orice mijloc, inspectoratul despre izbucnirea și stingerea cu forțe și mijloace proprii a oricărui incendiu, iar în termen de 3 zile lucrătoare să completeze și să trimită acestuia raportul de intervenție,

- să utilizeze în unitatea sa numai mijloace tehnice de apărare împotriva incendiilor, certificate conform legii.

### **Art.9. OBLIGAȚII CE REVIN LOCATARULUI**

a. Să comunice proprietarului, pentru a obține acordul acestuia, orice intenție de modificare a profilului de activitate, fără modificări ale construcției, care ar influența cuantumul chiriei, cu 30 de zile anterior materializării intenției.

b. Se interzice subînchirierea precum și cesiunea prezentului contract de închiriere. Încheierea de contracte de colaborare, asociere, etc. cu agenți economici, instituții și persoane fizice se poate face numai cu acordul locatarului.

c. Nerespectarea celor prevăzute la literele a) și b) atrage după sine rezilierea de drept a contractului de închiriere la data constatării faptei, dând drept locatarului să îl evacueze fără nici un alt titlu pe locatar din spațiu.

d. Să comunice proprietarului cu cel puțin 60 de zile înainte intenția eliberării suprafeței închiriate, și să o predea în stare de folosință și curățenie.

e. Locatarul are următoarele obligații pe tot parcursul derulării prezentului contract și până la eliberarea efectivă a spațiului închiriat: - Să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la suprafețele locative deținute în exclusivitate sau în comun, asigurarea unui ambient plăcut, precum și repararea sau înlocuirea instalațiilor speciale, iluminat, apă, gaz, ventilație, curățirea de frunze, noroi și alte sedimente a jgheburilor și a burlanelor,

**Art.13.** Părțile contractante cunosc prevederile Legii nr.372/2005 privind performanța energetică a clădirii, chiriașul DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ TÂRGU MUREȘ prin reprezentantul legal, declară că înțelege să dobândească folosința spațiului mai sus descris fără să dețină certificatul de performanță energetică a clădirii. Chiriașul își asumă orice risc cu privire la efectele produse prin nedeținerea informațiilor cuprinse în certificatul de performanță energetică a clădirii.

**Art.14.** Forța majoră apără de răspundere partea care o invocă în condițiile legii. Orice modificare a legislației privind închirierea spațiilor comerciale se va respecta pe tot parcursul executării prezentului contract și va fi consemnat într-un act adițional la prezentul contract.

**Art.15.** Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului contract sunt de competența instanțelor de judecată din Târgu Mureș.

**Art. 16.** Părțile convin ca, în cazul în care chiriașul nu-și execută obligațiile sale asumate prin prezentul contract, acesta să fie desființat de drept, fără punere în întârziere, și fără orice altă formalitate prealabilă.

Prezentul contract are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu pentru încasarea chiriei restante și a majorărilor legale de întârziere la plată, precum și pentru evacuarea chiriașului, când nu și-a plătit chiria timp de 30 zile sau a expirat valabilitatea contractului de închiriere, și din orice motiv nu s-a prelungit în continuare.

Prezentul contract a fost încheiat în baza prevederilor Codului Civil.

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

Anexele fac parte integrantă din prezentul contract.

**LOCATOR**  
**S.C. LOCATIV S.A**

**LOCATAR**  
**DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ**  
**SOCIALĂ TÂRGU MUREȘ**

DIRECTOR GENERAL  
Birtalan István Balázs

CONTABIL ȘEF  
Frâncean Ramona

DIRECTOR EXECUTIV  
Moraru Andreia-Ligia



OFICIUL JURIDIC  
Kulcsar Erno Csaba

ÎNTOCMIT  
Mare Daniela

CONSILIER JURIDIC  
Scridon Iulia-Gabriela

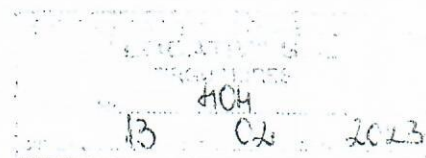
## ORDIN DE REPARTIZARE

13 10.02. 2023

În baza H.C.L.M. nr. 4 din 31.01.2023 se aprobă repartizarea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, către Direcția de Asistență Socială, în suprafață de 575,64 mp, specificată în tabelul de mai jos, situate în Târgu Mureș, str. Gh. Doja, nr. 9, pe o perioadă de 3 ani cu posibilitate de prelungire succesivă.

DESTINAȚIA	SUPRAFAȚA LOCATIVĂ (mp)					
	Birouri:			Altele decât birouri:		
	TOTAL	Din care:		TOTAL	Din care :	
		În ex-clusivitate	În comun		În ex-clusivitate	În comun
<b>TOTAL</b>	<b>575,64</b>					

## ORDIN DE REPARTIZARE



În baza **H.C.L.M. nr. 4 din 31.01.2023** se aprobă repartizarea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, către Direcția de Asistență Socială, în suprafață de 575,64 mp, specificată în tabelul de mai jos, situate în Târgu Mureș, str. Gh. Doja, nr. 9, pe o perioadă de 3 ani cu posibilitate de prelungire succesivă.

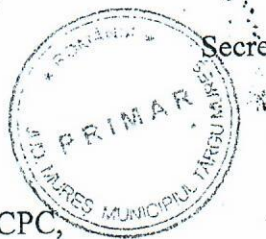
DESTINAȚIA	SUPRAFAȚA LOCATIVĂ (mp)					
	Birouri:			Altele decât birouri:		
	TOTAL	Din care:		TOTAL	Din care :	
		În ex-clusivitate	În comun		În ex-clusivitate	În comun
<b>TOTAL</b>	<b>575,64</b>					

Vă facem cunoscut că în termen de 5 zile de la data primirii prezentului Ordin de Repartizare trebuie să vă prezentați la S.C. Locativ S:A., cu sediul în Tg. Mureș, str. Bartok Bela nr. 2/A, în vederea încheierii formalităților necesare utilizării legale a spațiului ce vi s-a atribuit.

Neprezentarea în termenul specificat pentru încheierea contractului de închiriere, atrage de la sine pierderea dreptului asupra spațiului repartizat acesta fiind atribuit altui solicitant.

Spațiul se predă în stare normală de folosință, cu instalațiile pentru utilități și inventariul propriu în stare de funcționare în baza unui proces-verbal de predare primire încheiat între administrator și chiriaș.

Primar,  
Soós Zoltán



Secretarul general al Municipiului Târgu Mureș,  
Bordi Kinga

Director ex. adj. DASCPC,  
Blaga-Zătreanu Cosmin

Șef serviciu,  
Marina Ciugudean

Întocmit  
Mureșan Ramona-Insp superior SACSTL  
08.02.2023-2ex

S.C. LOCATIV S.A.  
Târgu Mureș

Anexă parte integrantă din contractul de închiriere  
înregistrat la nr. 7/17-02.2023

## FIȘA

de calcul a chiriei pentru suprafața locativă cu altă destinație decât aceea de locuință,

situată în Târgu Mureș, str. Gh. Doja nr.9, închiriată de S.C. LOCATIV S.A., la DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ Târgu Mureș, cu destinația de SEDIU – Birouri.

Zona de amplasare: B

Tariful de bază pentru spațiu: Hot. AGA nr. 143/31.03.2022 a S.C. LOCATIV S.A.

Suprafața -mp-	Tarif lei/mp/lună	Chiria	TVA 19%	Total chirie -lei-
575,64	6,50	3.741,66	710,92	4.452,58

de la : 01.03.2023

S.C. LOCATIV S.A.

CHIRIAS

INTOCMIT