



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
COMUNA SATCHINEZ  
CONSILIUL LOCAL

COD 307.365, COMUNA SATCHINEZ, STR.DALIEI, Nr. 82  
Telefon: 0256/379.500, Fax: 0256/379.502  
e-mail: [primariasatchinez@yahoo.com](mailto:primariasatchinez@yahoo.com)

**HOTĂRÂREA nr. 63/29.07.2019**

privind aprobarea de închiriere a unui spațiu pentru birou de notar public fără licitație

CONSILIUL LOCAL al comunei Satchinez, județul Timiș, întrunit în ședința ordinară din data de 29.07.2019;

Văzând solicitarea d-lui Dănilă Mircea Liviu, notar public, prin care solicită închirierea unui spațiu pentru birou notarial și Ordinul nr.1306/C, al Ministerului Justiției din data de 11.04.2016, prin care se alocă sediul pentru birou notarial în comuna Satchinez, județul Timiș;

Ținând cont de referatul întocmit în acest sens de către d-nul primar CHEAUA FLORIN OLIMPIU, prin care propune închirierea unui spațiu din cadrul imobilului situat pe str. Daliei, nr.86, comuna Satchinez;

Având în vedere Raportul compartimentului de specialitate, Raportul și Avizul favorabil dat de către Comisiile din cadrul Consiliului Local Satchinez;

În conformitate cu prevederile art. 171 din Legea nr. 36/1995, Legea notarilor publici și a activității notariale, republicată, prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică ;

În temeiul art. 129, alin. 1, alin.6, lit.b, art. 139, alin. 1 și art. 196 alin. 1, lit. a din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ;

**HOTĂRÂȘTE :**

**Art. 1** – Se aprobă închirierea fără licitație publică a unui spațiu din cadrul imobilului situat pe str. Daliei, nr.86, comuna Satchinez, pentru birou notarial, în suprafață totală de 101,32 mp.

**Art. 2** – Se aprobă chiria în cuantum de 202,64 lei/lună.

**Art. 3** – Se aprobă contractul cadru al închirierii.

**Art. 4** – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează d-nul primar CHEAUA FLORIN OLIMPIU, prin compartimentele de specialitate.

**Art. 5** – Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului Județului Timiș – Direcția de Contencios Administrativ și Legalitatea Actelor ;
- Domnului primar, CHEAUA FLORIN OLIMPIU ;
- Compartimentului Contabilitate, taxe și impozite ;
- Domnului notar public Dănilă Mircea Liviu;
- Se va afișa.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER LOCAL  
BRONȚ ALINA ANTONELA



CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
Jr. PÎRVU CAMELIA ALINA

SATCHINEZ la data de 29.07.2019

<b>Total consilieri locali în funcție</b>	<b>15</b>
<b>Prezenți</b>	<b>12</b>
<b>Pentru</b>	<b>11</b>
<b>Împotrivă</b>	<b>0</b>
<b>Abțineri</b>	<b>1</b>



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
COMUNA SATCHINEZ  
COD 307.365, COMUNA SATCHINEZ, STR.DALIEI, Nr. 82  
Telefon: 0256/379.500, Fax: 0256/379.502  
e-mail: [primariasatchinez@yahoo.com](mailto:primariasatchinez@yahoo.com)

**Nr. 4548 din data de 09.08.2019**

### **CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

a unui spațiu pentru birou notarial situat în comuna Satchinez, str. Daliei, nr.86

Ținând cont de HCL nr. 63 Satchinez din data de 29.07.2019

#### **1. PĂRȚILE**

**COMUNA SATCHINEZ**, cu sediul în localitatea Satchinez, str. Daliei, nr. 82, județul Timiș, tel. 0256379502, fax. 0256379500, cod fiscal 6419890, cont R098TREZ62121A433400XXXX, deschis la Trezoreria Timișoara, reprezentată prin CHEAUA FLORIN OLIMPIU, având funcția de primar, în calitate de **PROPRIETAR (LOCATOR)**, pe de o parte

și

**S.P.N. „DĂNILĂ ȘI ASOCIAȚII”** cu sediul în municipiul Timișoara, Calea Sever Bocu, nr.28, județul TIMIȘ, telefon 0741/100.073, cod de înregistrare fiscală RO 36169354, cont RO 67 BTRLRONCRT 0352132701 deschis la Banca Transilvania SA reprezentată legal prin DĂNILĂ MIRCEA LIVIU, având funcția de notar public asociat, în calitate de **CHIRIAȘ (LOCATAR)**, pe de altă parte.

#### **2. DEFINIȚII**

- 2.1 - În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:
- 2.2 - **contract** – reprezintă prezentul contract și toate anexele sale, după caz;
- 2.3 - **proprietar și chiriaș** - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;
- 2.4 - **prețul contractului** - prețul plătit către proprietar de către chiriaș, în baza contractului pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor sale, asumate prin contract;
- 2.5 - **amplasamentul** - locul unde chiriașul își va desfășura activitatea;
- 2.6 - **forța majoră** - un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și respectiv, îndeplinirea contractului, fiind considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțativă.
- 2.7 - **zi** - zi calendaristică și **an** - 365 zile.

#### **3. INTERPRETARE**

3.1- În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare cuvintele la forma singular vor include forma de plural și vice versa, acolo unde acest lucru este permis de context.

3.2 - Termenul "zi" sau "zile" sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

#### **4. OBIECTUL CONTRACTULUI**

4.1 - Obiectul contractului îl constituie închirierea de către proprietar a unui spațiu din imobilul situat în comuna Satchinez, str. Daliei, nr.86, cu o suprafață totală de 101,32 mp, conform schiței atașate la prezentul contract, întocmită de S.C. TOP-AS S.R.L., reprezentând anexa nr.1, acordând chiriașului un drept de folosință pentru cabinet notarial în condițiile prezentului contract;

4.2 - Predarea – primirea spațiului se efectuează pe bază de proces - verbal încheiat între părți și care constituie anexa nr. 2 la prezentul contract, în care se va consemna în mod detaliat starea în care se află spațiul.

#### **5. PREȚUL CONTRACTULUI**

5.1 - Prețul convenit pentru îndeplinirea contractului, plătitbil proprietarului de către chiriaș lunar, conform graficului de plăți, este de 202,64 lei/lună.

5.2 - Chiria se plătește lunar până la data de 25 a lunii în curs, la caseria unității.

5.3 - Neplata la termen atrage penalități de 0,5 % zi întârziere, fără înștiințare.

5.4 - În cazul suspendării dreptului de folosință acordat chiriașului, proprietarul va putea lua discreționar măsura de închidere, blocare și/sau sigilare a căilor de acces a imobilului.

#### **6. DURATA CONTRACTULUI**

6.1. - Durata prezentului contract este de 24 (douăzecișipatru) luni, începând cu data de 09.08.2019, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional.

6.2. - Prezentul contract încetează să producă efecte la data de 08.08.2021.

#### **7. EXECUTAREA CONTRACTULUI**

7.1 – Executarea contractului începe după semnarea contractului, la data de 09.08.2019.

#### **8. DOCUMENTELE CONTRACTULUI**

8.1 - Documentele contractului sunt:

Anexa nr. 1 - schița întocmită de S.C. TOP-AS S.R.L.

Anexa nr. 2- procesul verbal de predare-primire a spațiului.

#### **9. OBLIGAȚIILE PRINCIPALE ALE PROPRIETARULUI**

9.1 - Să predea spațiul chiriașului;

9.2 - Să respecte termenul pentru care a fost închiriat spațiul, dacă chiriașul își respectă obligațiile;

9.3 - Să permită folosirea/utilizarea spațiului cu destinația de activități notariale;

9.4 - Să efectueze reparațiile necesare menținerii lucrului închiriat în stare de funcționare;

9.5 – Să garanteze pentru utila folosință a bunului închiriat, răspunzând pentru evicțiuni și pentru viciile lui.

#### **10. OBLIGAȚIILE PRINCIPALE ALE CHIRIAȘULUI**

10.1 - Să întrețină imobilul ca un bun proprietar și să nu efectueze nici un fel de acte care ar putea conduce la deteriorarea acestuia, în caz contrar fiind obligat la plata c/v lor la încetarea contractului, chiriașul va fi răspunzător pentru orice stricăciune adusă imobilului. Chiriașul va răspunde față de proprietar și față de orice altă persoană pentru prejudiciile cauzate prin producerea unor incendii în spațiul închiriat;

10.2 - Să plătească chiria la termenele stabilite prin contract;

10.3 -Să restituie imobilul la încetarea contractului în starea în care i-a fost predat, inclusiv investițiile efectuate, exceptând uzura normală;

10.4 -Să nu schimbe destinația imobilului fara acordul scris al proprietarului;

10.5 -Să nu cesioneze și să nu subînchirieze spațiul în tot sau în parte fără acordul scris al proprietarului;

10.6 -Să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor, (inclusiv instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în spațiul luat cu chirie).

## **11. SANCTIUNI PENTRU NEÎNDEPLINIREA CULPABILĂ A OBLIGAȚIILOR**

11.1 - În cazul în care, din vina sa exclusivă, chiriașul nu reușește să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract, atunci proprietarul este îndreptățit de a deduce din prețul contractului, ca penalități, o sumă echivalentă cu 0,5 % din prețul contractului/zi de întârziere, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

11.2 - Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat, dă dreptul părții lezate de a considera contractul de drept reziliat și de a pretinde plata de daune-interese.

## **12. GARANTIA DE BUNA EXECUTIE A CONTRACTULUI**

12.1 - Nu se constituie garanție de bună execuție.

## **13. AMENDAMENTE**

13.1 - Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act adițional, numai în cazul apariției unor circumstanțe care lezează interesele legitime ale acestora și care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului, prin aprobarea consiliului local. Chiriașul are obligația de a notifica prompt proprietarului despre toate erorile, omisiunile, viciile sau altele asemenea descoperite de el.

## **14. FORȚA MAJORĂ**

14.1 - Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

14.2 - Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

14.3 - Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

14.4 - Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

14.5 - Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

## **15. ÎNCETAREA CONTRACTULUI** contractul de locațiune încetează prin:

15.1 - Acordul de voință al părților,

15.2 - Prin denunțare unilaterală (când nu se prevede termenul de închiriere),

15.3 - Reziliere prin neexecutare,

15.4 - La expirarea termenului contractual, cu excepția cazului în care prin act adițional la prezentul contract nu se prevede altfel,

15.5 - La pierirea bunului închiriat, după caz,

15.6 - În caz de necesitate pentru calamități, cutremure, inundații sau utilități publice, după caz.

Partea interesată poate solicita în scris prelungirea contractului, cu un preaviz de 30 zile înaintea expirării datei contractuale, timp în care se va trece la o negociere a acestuia.

În cazul în care părțile nu convin prelungirea contractului, chiriașul este obligat să părăsească spațiul închiriat la expirarea termenului contractual depășirea acestuia ducând la obligarea plății unor daune interese în valoare de 50 lei/zi întârziere.

## **16. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

16.1 - Proprietarul și chiriașul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, orice neînțelegere care se poate ivi în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

## **17. LIMBA CARE GUVERNEAZĂ CONTRACTUL**

17.1 - Limba care guvernează contractul este limba română.

## **18. COMUNICARI**

18.1 - Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

18.2 - Comunicările între părți se pot face și prin telefon, fax sau e-mail cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

### 19. LEGEA APLICABILĂ CONTRACTULUI

19.1 - Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Părțile au înțeles să încheie azi 09.08.2019 prezentul contract în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, spre cele legale.

PROPRIETAR  
PRIMAR  
CHEAUA FLORIN OLIMPIU



CHIRIAȘ  
NOTAR PUBLIC ASOCIAT  
DĂNILĂ MIRCEA LIVIU

