

ROMANIA
JUDETUL CARAS SEVERIN
CONSILIUL LOCAL ORAVITA

HOTARARE

PRIVIND APROBAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE
CU ALU METALL GUSS SRL

Consiliul Local Oravita , întrunit în ședință extraordinară din data de 08.06.2016

Examinând raportul de specialitate promovat de către secretarul orasului privitor la aprobarea Contractului de inchiriere a halei de la Ferma 9 Greoni , încheiat cu ALU METALL GUSS SRL si AVIZUL DE SPECIALITATE al Comisiei de Specialitate nr. 2 a Consiliului Local Oravita .

Potrivit dispozițiilor art. 36, alin 5 lit a , art. 115 alin.1, lit. b) din Legea nr. 215/2001 a Administrației publice locale republicată, cu modificări și completări ulterioare

HOTARASTE

ART. 1: *Se aproba CONTRACTUL DE INCHIRIERE a halei in suprafata de 470 mp , situata in incinta Fermei nr. 9 Greoni catre ALU METALL GUSS SRL , potrivit anexei nr. 1 , care face parte integranta din prezenta hotarare .*

ART. 2. *Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI .*

ART. 3 . *Prezenta hotărâre se comunica catre ALU METALL GUSS SRL , SERVICIULUI URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI , Primarului Orasului precum si Institutiei Prefectului jud. Caras –Severin .*

NR. 67

DIN 08.06. 2016

PRESEDINTE DE SEDINTA

Consilier LORENA NICOLETA ION

CONTRASEMNEAZA SECRETAR
JR. GABRIELA BABUN-IACOB



ROMANIA
JUDETUL CARAS-SEVERIN
ORASUL ORAVITA

CONTRACT DE INCHIRIERE

I. PARTILE CONTRCTANTE

ORASUL ORAVITA, cu sediul in Oravita, str. 1 Decembrie 1918, nr. 60, reprezentat prin primar, jr. Dumitru Ursu, Cod Fiscal 3227963, cont IBAN RO86TREZ18724510271XXXXX, in calitate de LOCATOR

si

ALU METALL GUSS SRL avand sediul in localitatea DETA, CALEA VOITEGULUI KM 76+630, DN 59 B C, inscrisa la ORC sub nr. J35/3144/2005 si cod unic de inregistrare fiscala 18008643 in calitate de LOCATAR

Au convenit sa incheie azi, data de, la sediul locatorului Orasul Oravita, in temeiul dispozitiilor art. 1777 si urm din Legea nr. 287/2009, republicata, prezentul contract de inchiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

ART.1: (1) Obiectul contractului de inchiriere il constituie Hala in suprafata de 470, inscris in CF NR.31.244, nr. Cadastral CI, top: 1216, 1217, 1218, 1219/a/1, 1219/b, 1224/a/1, 1224/b, 1225 si 1226 Brosteni, situata administrativ in incinta Fermei nr. 9, Greoni.

(2) Predarea -primirea spatiului ce formeaza obiectul prezentului contract este consemnata in procesul verbal de predare primire.

III. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

ART. 2 : (1) Durata contractului de inchiriere este de 5 ani, incepand de la data de si pana la data de

(2) Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru o perioada de ani numai in conditiile in care chiriasul a respectat toate obligatiile contractuale.

IV. PLATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE.

ART. 3 (1) Chiria datorata de catre locatar este de 50 euro / luna.

(2) Valoarea chiriei va fi actualizata anual in conformitate cu hotararea Consiliului Local Oravita privind aprobarea taxelor si impozitelor locale.

(3) Locatarul va fi obligat sa achite si impozitul pentru spatiul inchiriat, in conformitate cu prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal.

V. PLATA CHIRIEI

ART. 4 : (1) Plata chiriei se face lunar , pana cel tarziu la expirarea lunii in curs, pentru care se face plata .

(2) Plata chiriei se face in baza facturii fiscale , dupa cum urmeaza :

- in contul locatorului Orasul Oravita , nr. deschis la Trezoreria Oravita
- la Casieria Primariei Orasului Oravita , parter .

(3) Neplata chiriei sau executarea cu intarziere a acestei obligatii contractuale atrage dupa sine calculul de penalitati de intarziere in conformitate cu dispozitiile legale in materie

(4) In cazul abandonarii spatiului de catre locatar , fara a instiinta in scris locatorul cu 30 zile in prealabil , plata chiriei ramane in sarcina locatorului , pana la predarea efectiva a spatiului catre locator .

(5) Contractul de inchiriere se considera reziliat de drept , daca locatarul nu achita doua luni consecutiv chiria , locatorul putand cere evacuarea si plata chiriei restante fara somatie si fara punere in intarziere .

VI . DREPTURILE PARTILOR

ART. 5: Drepturile locatorului :

- (1) Locatorul are dreptul sa inspecteze bunul inchiriat , verificand respectarea obligatiilor asumate de catre locatar.
- (2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea in prealabil a locatorului , in prezenta si cu acordul acestuia .
- (3) Locatorul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementata a contractului de inchiriere , din motive exceptionale legate de interesul national sau local .

ART. 6 : Drepturile locatarului :

- (1) Locatarul are dreptul de a exploata in mod direct , pe riscul si pe raspunderea sa , bunurile proprietate publica a UAT ORAVITA , care fac obiectul contractului de inchiriere .
- (2) Locatarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele si produsele bunului ce face obiectul inchirierii , potrivit naturii bunului si obiectivelor stabilite de parti in prezentul acord bilateral .

VII . OBLIGATIILE PARTILOR

ART. 7 : Obligatiile locatorului

- (1) Locatorul este obligat sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract .
- (2) Locatorul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de inchiriere , in afara de cazurile prevazute in mod expres de lege.
- (3) Locatorul este obligat sa notifice pe locatar cu privire la aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor sale.
- (4) Locatorul se obliga sa predea si sa asigure folosinta spatiului , sa mentina spatiul in stare de intrebuintare conform destinatiei sale si sa -l garanteze pe locatar de tulburarile provenite din propria sa fapta .

ART. 8 : Obligatiile locatarului

- (1) *Locatarul este obligat sa foloseasca spatiul inchiriat ca un bun proprietar , conform profilului care rezulta din contract . Schimbarea profilului este posibila doar cu aprobarea Consiliului Local Oravita .*
- (2) *Locatarul este obligat sa execute la timp si pe cheltuiala sa toate lucrarile de intretinere si reparatii ce-i revin , dupa cum urmeaza :*
 - zugraveli si vopsitorii;
 - repararea , inlocuirea si vopsirea tamplariei interioare si exterioare;
 - repararea si inlocuirea obiectelor sanitare si instalatilor deteriorate ;
 - repararea si revizuirea instalatiei electrice interioare ;
- (3) *Locatarul nu poate subanchiria bunul ce face obiectul inchirierii si nici nu poate ceda contractul de inchiriere .*
- (4) *Locatarul (chirasul) raspunde pe linie de PSI de integritatea imobilului, fiind obligat sa-si asigure spatiul la o societate de asigurari agreata de proprietarul spatiului .*
- (5) *Locatarul este obligat sa achite in termen legal chiria datorata ;*
- (6) *Schimbarea destinatiei spatiului , fara acordul proprietarului , atrage dupa sine rezilierea contractului de inchiriere si evacuarea locatarului;*
- (7) *Locatarul este obligat sa achite si impozitul pe spatiul inchiriat , in conformitate cu prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal .*
- (8) *In situatia aparitiei unui interes public sau in caz de forta majora , locatarul poate rezilia contractul de inchiriere , unilateral , cu acordarea unui termen de gratie de 10 zile .*
- (9) *La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen , locatarul este obligat sa restituie locatarului in deplina proprietate si libere de orice sarcini spatiul . Restituirea se va face prin proces de predare - preluare , in mod gratuit.*
- (10) *Valoarea cheltuielilor privind utilitatile - incalzirea , apa- canal , salubritatea si energia electrica se suporta de catre locatar .*
- (11) *Locatarul raspunde in mod direct si pe linie de protectia mediului , conform legislatiei in vigoare ;*
- (12) *Locatarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de catre locator , in mod unilateral , potrivit disp art. 5 alin 3 din prezentul contract , fara a putea solicita incetarea acestuia .*
- (13) *Locatarul este obligat sa nu efectueze nici o modificare in structura de rezistenta a imobilului fara acordul proprietarului si ulterior sa prezinte documentatia privind autorizarea lucrarilor de modificare cu prezentarea raportului de expertiza tehnica si avizul I.S.C.*

VIII . INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

ART. 9 (1) Prezentul contract de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii :

- a) *la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere ;*
- b) *in cazul in care interesul national sau local o impune , prin denuntare unilaterala de catre locator , cu plata unei despagubiri juste si prelabile in sarcina acestuia , in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata .*

c) *in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar , prin reziliere de catre locator , cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului ;*
d) *in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locator , prin reziliere de catre locatar ;*
e) *la disparitia , dintr – o cauza de forta majora a bunului inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata , prin renuntare , fara plata unei despagubiri ;*
f) *alte cauze de incetare a contractului de inchiriere , fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege .*

(2) Toate investitiile in cladire , la incheierea contractului raman Orasului Oravita , fara a se solicita despagubirea acestora

IX RASPUNDEREA CONTRACTUALA

ART.10. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract atrage raspunderea contractuala a partii in culpa .

X . LITIGII

ART. 11 (1) Solutionarea litigiilor de orice fel , care decurg din executarea prezentului contract de inchiriere , sunt de competenta Tribunalului Caras Severin – Sectia Contencios Administrativ si Fiscal .

(2) Pentru solutionarea eventualelor litigii partile vor aborda initial calea amiabila .

XI. ALTE CLAUZE

ART. 12. Cu 30 de zile inainte de data expirarii contractului de inchiriere locatarul poate cere locatorului prelungirea acestuia .

ART. 13 . Orice modificare sau completare ulterioara a prezentului contract de inchiriere se va realiza de comun acord , in scris , prin act aditional si va constitui anexa la prezentul contract .

ART. 14 . Prezentul contract de inchiriere se completeaza cu prevederile Codului Civil .

ART. 15 : Prezentul contract a fost intocmit in doua exemplare , care una pentru fiecare dintre parti si produce efecte juridice de la momentul semnarii .

LOCATOR
ORASUL ORAVITA reprezentat de

LOCATAR
ALU METALL GUSS SRL
SARAH VASS

PRIMAR ,
JR. DUMITRU URSU

SECRETAR
JR. GABRIELA BABUN -IACOB

ALU METALL GUSS SRL
DETA, CALEA VOITEGULUI, DN 59 B, KM 76 + 630

ORAȘUL ORAVIȚA
REGISTRATURA GENERALĂ
Nr 7997
Din 07.06 Anul 2016

Scrisor
08.06.2016



CATRE

CONSILIUL LOCAL ORAVITA



Subscrisa ALU METALL GUSS SRL, firma cu capital privat elvetian, avand sediul in DETA, CALEA VOITEGULUI, DN 59 B, KM 76 + 630, reprezentata prin d-ra SARAH VAAS, in calitate de administrator

Prin prezenta va rog sa aprobat inchierea Halei situata la Ferma 9, apartinand Orasului Oravita, pentru o perioada de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii contractului in cazul dezvoltarii afacerii.

Societatea noastra este producatoare de piese turnate din aluminiu si dorim sa ne extindem in Orasul Oravita, prin creerea unui numar initial de 10 locuri de munca. Pe parcurs intentionam sa ajungem la un numar de 30 angajati. Ne oferim sa finisam constructia ca sa putem functiona cu costuri proprii iar pretul chirie sa fie 50 euro/luna.

SARAH VAAS



Oravita, 7.6.2016

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CARAS-SEVERIN
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oravita

Nr.cerere	13426
Ziua	22
Luna	08
Anul	2013

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan

Adresa: Brosteni

CARTE FUNCIARA NR. 31244
Comuna/Oras/Municipiu: Oravita
Nr. CF vechi: Nr. 2486 Brosteni
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 2486 Brosteni)

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Top: 1216-1217- 1218-1219/ a/ 1-1219/ b-1224/ a/ 1-1224/ b-1225- 1226 Brosteni	Din acte: 45136; Masurata: -	

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	Cad: C1 Top: 1216-1217- 1218-1219/ a/ 1-1219/ b-1224/ a/ 1-1224/ b-1225- 1226 Brosteni	Brosteni	FERMA Nr. 9 GREONI compusa din : birouri + filtru sanitar ; 7 grajduri ; padoc ; siloz ; laptarie ; magazie ; grup sanitar ; castel apa ; post trafo + foraj alimentare apa ; rezervor tabla ; cabina tablou electric

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCIARA NR. 31244
Comuna/Oras/Municipiu: Oravita

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
381 / 22.03.2004		
Act , Documentatie ,schita , Adresa nr. 264/16.03.2004 Primaria Oravita		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1.438 / 45.136	A1 (provenita din conversia CF 2486 Brosteni)
1	MANGIUCA IANOS	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1.439 / 45.136	A1 (provenita din conversia CF 2486 Brosteni)
1	MANGIUCA ION	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 8.632 / 45.136	A1 (provenita din conversia CF 2486 Brosteni)
1	CIOC PETRU	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 4.316 / 45.136	A1 (provenita din conversia CF 2486 Brosteni)
1	GOIAN ION	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2.158 / 45.136	A1 (provenita din conversia CF 2486 Brosteni)
1	CIOC PETRU	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2.158 / 45.136	A1 (provenita din conversia CF 2486 Brosteni)
1	URDEI GHEORGHE	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 3.865 / 45.136	A1 (provenita din conversia CF 2486 Brosteni)
1	FARA MARIA	
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 4.316 / 45.136	A1 (provenita din conversia CF 2486 Brosteni)
1	FARA MARIA	

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 31244

Comuna/Oras/Municipiu: Oravita

(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 2486 Brosteni)

TEREN intravilan

Adresa: Brosteni

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
Top: 1216-1217-1218-1219/ a/ 1- 1219/ b- 1224/ a/ 1- 1224/ b- 1225-1226 Brosteni	-	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Geometria imobilului nu este disponibila in planul cadastral de carte funciara din sistemul informatic.

Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:-	-	-	1216-1217-1218-1219/ a/ 1- 1219/ b- 1224/ a/ 1- 1224/ b- 1225-1226 Brosteni	-

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	CAD: C1 Top: 1216-1217-1218-1219/ a/ 1- 1219/ b- 1224/ a/ 1- 1224/ b- 1225-1226 Brosteni	constructii industriale si edilitare	Din acte:-; Masurata:-	Cu acte	FERMA Nr. 9 GREONI compusa din : birouri + filtru sanitar ; 7 grajduri ; padoc; siloz ; laptarie ; magazie ; grup sanitar ; castel apa ; post trafo + foraj alimentare apa ; rezervor tabla ; cabina tablou electric

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

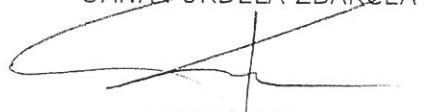
S-a achitat tariful de 5857 RON, Ordin de plata OCPI nr. OP239/07-08-2013, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 231,233,

Data soluționării,
23/08/2013

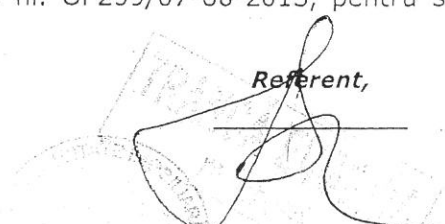
Asistent-registrator,
OANA PURDELA ZBARCEA

Data eliberării,

4/09/2013


(semnătura)

Referent,


(parafa și semnătura)