



HOTĂRÂREA

nr. 473 din 27.10.2022

privind închirierea unui teren intravilan în suprafață de 4500 mp și a unei hale industriale în suprafață de 100 mp, înscrise în Cartea funciară nr. 75961, situate în Deva, strada Depozitelor nr. 16

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Art.1777-1823 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Art.2 și art.29 alin.1 lit."a" din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare,

Art.45 alin.1 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

Art.87 alin.5, art.129 alin.1, alin.2 lit."d", alin.7 lit."n", alin.14 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de:

Hotărârea Consiliului local al municipiului Deva nr.423/07.10.2022 privind însușirea Raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat, membru ANEVAR, pentru închirierea unui teren intravilan în suprafață de 4500 mp și a unei hale industriale cu suprafața de 100 mp,

Procesul verbal de negociere înregistrat la Primăria municipiului Deva sub nr.100526/12.10.2022,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.483/2022, Referatul de aprobare nr.483/2022 prezentat de Primarul municipiului Deva, domnul Nicolae-Florin Oancea din care reiese necesitatea aprobării închirierii unui teren intravilan în suprafață de 4500 mp și a unei hale industriale în suprafață de 100 mp, înscrise în Cartea funciară nr.75961, situate în Deva, strada Depozitelor nr.16,

Raportul Direcției administrarea domeniului public și privat nr.104080/21.10.2022,

Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățenilor, agricultură nr.831/82281/26.10.2022, avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe nr.591/82285/26.10.2022, precum și de avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.722/82282/26.10.2022,

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. a) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEVA

adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. - Aprobă Procesul-verbal de negociere, în vederea închirierii unui teren intravilan în suprafață de 4500 mp și a unei hale industriale în suprafață de 100 mp, înscrise în Cartea funciară nr.75961, situate în Deva, strada Depozitelor nr.16, înregistrat la Primăria municipiului Deva sub nr.100526/12.10.2022, conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Aprobă închirierea unui teren intravilan în suprafață de 4500 mp - din suprafața totală de 20763 mp și a unei hale industriale în suprafață de 100 mp - din suprafața totală de 432 mp, situate în municipiul Deva, strada Depozitelor nr.16, înscrise în Cartea funciară nr.75961 și identificate potrivit Planului de amplasament și delimitare a imobilului, conform Anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, aflate în proprietatea societății Stradivari Intercom S.R.L., pentru o perioadă de 18 luni, în vederea garării vehiculelor ecologice ce urmează a fi achiziționate în cadrul proiectului "Modernizarea sistemului de transport public local prin achiziționarea de vehicule ecologice".

Art.3. - Aprobă prețul final de închiriere al terenului, în suprafață de 4500 mp, situat în Deva, strada Depozitelor nr.16, în sumă de 58500 lei/lună fără TVA și prețul final de închiriere pentru hala industrială în suprafață de 100 mp, în sumă de 2200 lei/lună fără TVA, iar prețul total al chiriei este de 60700 lei/lună fără TVA..

Art.4. - (1) Aprobă contractul de închiriere a imobilelor menționate la art.2, conform Anexei nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Contractul de închiriere se va încheia cu 5 zile înainte de livrarea vehiculelor ecologice sau a stațiilor de încărcare către Municipiul Deva.

(3) Se împuternicește Primarul municipiului Deva, domnul Nicolae-Florin Oancea, să semneze contractul de închiriere.

(4) Taxele notariale și cele privind înscrierea în cartea funciară a imobilelor prevăzute la art.2, vor fi suportate de chiriaș, din fondurile bugetului local al municipiului Deva.

Art.5. - Fondurile necesare închirierii imobilelor menționate la art.2 se alocă din bugetul general al municipiului Deva, Cap. 84.02. "Transporturi", titlul 20 "Bunuri și servicii".

Art.6. - Prezenta hotărâre se poate ataca potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.7. - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Direcția administrarea domeniului public și privat și Direcția economică.

Art.8. - Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Direcției economice;
- Direcției administrarea domeniului public și privat;
- Societății Stradivari Intercom S.R.L.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Gabriel-Nelu ILIES

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA,
Florina-Doris VISIRIN



22-100526-PDV Primaria Deva 12.10.2022

Primăria Municipiului Deva
Nr. 100526
Ziua 12 Luna 10 Anul 2022

PROCES VERBAL DE NEGOCIERE

Încheiat astăzi, 12.10.2022, ora 13⁰⁰, la sediul Primăriei municipiului Deva-Serviciul administrarea domeniului public și privat, situat în Deva, Piața Unirii, nr.16, cu ocazia întrunirii **Comisiei de negociere** stabilită potrivit prevederilor art.2 al Hotărârii Consiliului Local al municipiului Deva nr. 428/2020, privind numirea comisiei de evaluare a ofertelor pentru licitațiile publice, a negocierilor directe privind vânzarea, închirierea sau concesionarea bunurilor aparținând domeniul public sau privat al municipiului Deva, precum achiziționarea și/sau închirierea de imobile, cu modificările ulterioare.

În baza prevederilor art.2 al Hotărârii Consiliului Local nr.428/2020, cu modificările ulterioare, comisia este formată din următorii membrii:

1. D-nul Ilieș Gabriel Nelu, consilier local - membru,
2. D-nul Iacob Petru Florin, consilier local - membru,
3. D-nul Blendea Marius Vasile, consilier local - membru,
4. D-nul Bobora Mircea Flaviu, consilier local - membru
5. D-na Calance Roxana –Serviciul cadastru, fond funciar -membru,
6. D-na Avram Mărioara – Serviciul administrare domeniu public și privat - membru
7. D-na Crăciun Daniela– Serviciul financiar, contabilitate - membru

La negociere au participat membrii comisiei de negociere enumerați mai sus, precum și domnul Jorza Lucian Marcel în calitate de reprezentant, conform procurei specială cu încheierea de autentificare nr. 1589/12.10.2022 pentru S.C. Stradivari Intercom S.R.L., proprietară al imobilului compus din teren în suprafață de 4500 mp din suprafața totală de 20.763 mp și hală industrială cu suprafață de 100 mp din suprafața totală de 432 mp situate în municipiul Deva, Str. Depozitelor, nr. 6, înscrise în Cartea Funciară nr. 75961, nr. cadastral 75961, respectiv 75961-C25.

Obiectul negocierii îl reprezintă:

- Imobil compus din teren intravilan având categoria de folosință curți construcții în suprafață de 4500 mp - din suprafața totală de 20.763 mp și hală industrială cu suprafață de 100 mp – din suprafața totală de 432 mp, situate în municipiul Deva, Str. Depozitelor, nr. 6 înscrise în Cartea Funciară nr. 75961, nr. cadastral 75961, respectiv 75961-C25 .

În baza Referatului nr.67014/04.07.2022, întocmit de către Direcția tehnică prin Serviciul Programe Dezvoltare din cadrul Primăriei municipiului Deva, privind aprobarea necesității închirierii unui spațiu necesar garării autobuzelor ecologice achiziționate în cadrul Proiectului ” Modernizarea sistemului de transport public local prin achiziționarea de vehicule ecologice ”, se solicită identificarea unui spațiu adecvat garării autobuzelor electrice și montării provizorii a minim două stații de încărcare electrică necesare menținerii funcționalității autobuzelor electrice în vederea obiectivului propus,

Această solicitare vine ca urmare a întârzierilor în implementare a proiectului „ Modernizare sistem de transport public local prin reabilitarea infrastructurii aferente” , prin care se realizează inclusiv depoul de autobuze și având în vedere faptul că livrarea primei

tranșe a stațiilor de încărcare electrică, respectiv prima tranșă de livrare a autobuzelor se va desfășura în luna octombrie 2022.

Potrivit Anexei la Referatul nr.67014/19.04.2022, spațiul necesar garării tuturor autovehiculelor achiziționate până la finalizarea construcției noului depou, trebuie să îndeplinească mai multe caracteristici:

- platformă betonată privind gararea vehiculelor, preferabil acoperită pe timp de iarnă / hală;
 - suprafață a platformei de garare a flotei de 26 vehicule/ mijloace de transport compusă din 4 autobuze Karsan e- Atak (tip 1), 22 autobuze Karsan Jest Electric (tip 2), pentru o parcare paralelă a acestora care permite economisirea spațiului, este de minim 3000 mp;
 - Acces nelimitat la utilități , prioritar la rețea de energie electrică;
 - Deținere post de transformare electrică. Acest post de transformare electrică va fi amplasat pe terenul proprietarului de la care se va închiria spațiul necesar garării vehiculelor asigurând conectarea stațiilor de încărcare montate provizoriu pentru asigurarea întreținerii SOC (State of Charge – stare/nivelul de încărcare al bateriei) la o distanță de maxim 50 m . Puterea necesară alimentării / încărcării minimului de 2 stații lente pentru autobuzele Karsan e- Atak este de 120 kw (2 buc x 60 kw) și a curentului necesar pentru acestea este de 200 A (2 buc x 100 A), iar pentru minimul de 8 stații lente pentru autobuzele Karsan Jest Electric, puterea necesară alimentării/ încărcării este de 160 kw (8 buc x 20 kw) și a curentului necesar pentru acestea este de 320 A (8 buc x 40 A) . Puterea necesară alimentării /încărcării și a curentului necesar celor 10 stații lente, considerate minimul necesar pentru asigurarea întreținerii SOC este de 280 kw, respectiv 520 A. Solicitarea este fundamentată pe recomandarea furnizorului de utilaje privind minimul stațiilor de încărcare necesar asigurării întreținerii SOC a flotei de 26 vehicule.
 - Hidranți interiori / exteriori, extinctoare;
 - Asigurare spațiu depozitare (incintă / magazie cu platformă betonată) pentru stațiile de încărcare nepuse în folosință, cu o suprafață de minim 40 mp dacă platforma destinată depozitării flotei de 26 autobuze ecologice este un spațiu deschis;
 - Asigurare groapă inspecție auto/ canal service auto amplasat pe terenul proprietarului de la care se va închiria spațiul necesar garării vehiculelor;
 - **Paza și protecția bunurilor asigurate de proprietarul spațiului, identificate prin sistem de iluminat, de închidere/ zăvorire, de supraveghere video și pază 24 ore/ zi a spațiilor de garare a autobuzelor, a spațiului de depozitare a stațiilor de încărcare nemontate și a zonei spațiilor de încărcare montate provizoriu;**
 - Delimitarea teritorială a platformei de depozitare prin împrejmuire cu gard și crearea zonei de acces, dacă acestea nu există;
 - Durata extimativă necesară închirierii spațiilor este de 18 luni.
- Astfel comisia de evaluare a oportunității și/sau închirierii de imobile, analizând ofertele primite cu privire la închirierea unor imobile, vizitate ulterior la fața locului, decide în raport cu referatul de necesitate și cu punctul de vedere al managerului de proiect, că oferta înregistrată sub nr. 86437/05.08.2022 și precizată ulterior prin adresa nr. 93681/23.09.2022, transmisă de către Societatea Stradivari Intercom S.R.L., îndeplinește cerințele prevăzute în Anexa nr. 84065/26.08.2022 la referatul de necesitate nr. 67014/19.07.2022
- Ca urmare a celor prezentate, comisia de evaluare a oportunității și/sau închirierii de imobile constituită în baza Hotărârii Consiliului local al municipiului Deva nr.188/2021, cu modificările și completările ulterioare, a încheiat procesul verbal de evaluare nr. 21/2022, înregistrat la sediul instituției sub nr.95180/28.09.2022, stabilind în acest sens că oferta transmisă de către societatea Stradivari Intercom S.R.L., înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr. 93681/23.09.2022 este oportună, în sensul închirierii suprafeței de teren

este de acord cu prețul de peste de 1 le forța
Lucian Marcel
Se știe a total de închiriere este de 60.700
lei forța

După numeroase discuții și argumente prezentate atât de comisia de negociere, cât și de către reprezentantul Jorza Lucian Marcel pentru S.C. Stradivari Intercom S.R.L s-a ajuns la stabilirea pretului final, astfel:

- pentru imobilul compus din teren intravilan având categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 4500 mp (din suprafața totală de 20.763 mp) și hală industrială cu suprafața de 100 mp (din suprafața totală de 432 mp) situată în municipiul Deva, str. Depozitelor, nr.6, județul Hunedoara, înscris în CF nr. 75961, respective 75961- C25, proprietatea S.C. Stradivari Intercom SRL., **prețul final al chiriei pentru teren este de 52.500 lei luna forța** iar **prețul final al chiriei pentru hala industrială este de 2.200 lei luna forța** iar **prețul total al chiriei este de 60.700 lei luna forța**

În acest sens partile au fost de acord cu valoarea stabilită, urmând ca prezentul proces-verbal să fie supus aprobării Consiliului local al municipiului Deva într-o sesiune de consiliu viitoare, pentru ca acesta din urmă să ia la cunostință și să aprobe prețul de chirie al imobilului având valoarea menționată mai sus.

Prezentul proces verbal a fost încheiat într-un exemplar.

Comisia de negociere:

1. D-nul Ilieș Gabriel Nelu, consilier local - membru,
2. D-nul Iacob Petru Florin, consilier local - membru,
3. D-nul Blendea Marius Vasile, consilier local - membru,
4. D-nul Bobora Mircea Flaviu, consilier local - membru
5. D-na Calance Roxana – Serviciul cadastru, fond funciar - membru,
6. D-na Avram Mărioara – Serviciul administrare domeniu public și privat - membru
7. D-na Crăciun Daniela– Serviciul financiar, contabilitate - membru

S.C. Stradivari Intercom S.R.L reprezentat prin domnul Jorza Lucian Marcel, conform procurii specială cu încheierea de autentificare nr. 1589/12.10.2022 pentru S.C. Stradivari Intercom S.R.L :

JORZA LUCIAN MARCEL

Deva, la 27 octombrie 2022

Președinte de ședință
Consilier,
Gabriel Nelu Ilieș

Contrașemnează
Secretar general
Florina Doris Visirin

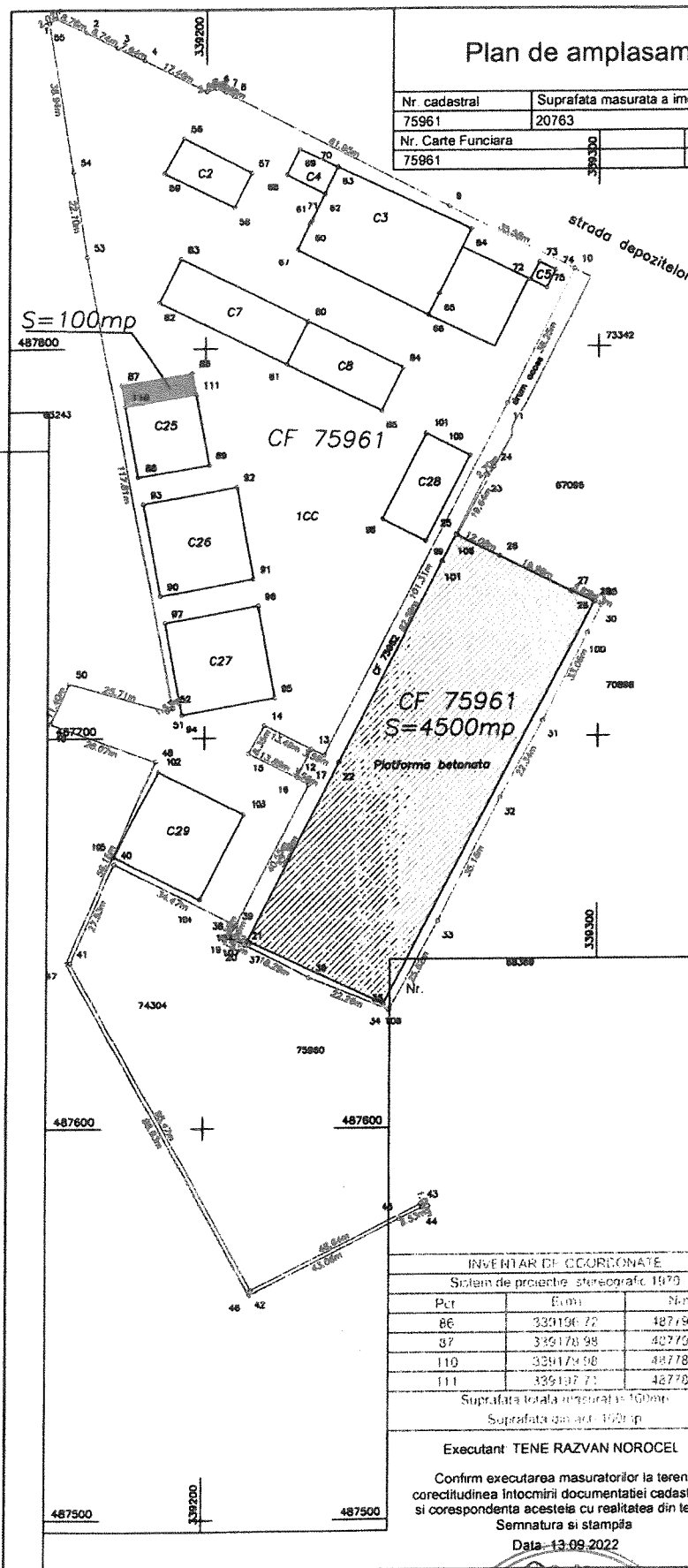
Anexa nr. 2 la HCL nr. 473/2022

Anexa 1.35

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1.1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
75961	20763	Loc. Deva, Str. Depozitelor, Nr. 6, Jud. Hunedoara
Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
75961	DEVA	



INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie: stereografic 1970

Pct	E(m)	N(m)
105	339286.95	487754.48
29	339288.74	487734.58
28	339293.48	487737.07
27	339292.99	487737.32
26	339275.20	487746.36
106	339264.05	487752.02
22	339234.39	487693.55
107	339211.27	487648.04
108	339246.07	487631.58

Suprafata totala masurata=4500mp
Suprafata din act=4500mp

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie: stereografic 1970

Pct	E(m)	N(m)
86	339196.72	487193.75
37	339178.99	487150.79
110	339174.98	487185.23
111	339197.71	487186.29

Suprafata totala masurata=100mp
Suprafata din act=100mp

Executant TENE RAZVAN NOROCEL

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea Intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Data: 13.09.2022

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Stampila BCP

Data

Deva, la 27 octombrie 2022

Preşedinte de şedinţă
Consilier,
Gabriel Nelu Ilieş

Contrasemnează
Secretar general
Florina Doris Visirin

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Părțile contractante:

1. **Societatea Stradivari Intercom S.R.L.** persoană juridică română, cu sediul în municipiul Deva, Str. Depozitelor Nr.16, Județul Hunedoara, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. de ordine J20/1089/1996, cod unic de înregistrare RO9000500, reprezentată prin Administrator **Nicolae-Viorel PÎTEA**, în calitate de **PROPRIETAR** și denumit astfel în cuprinsul prezentului contract

și
2. **MUNICIPIUL DEVA** cu sediul în Deva, Piața Unirii, nr.4, CUI 4374393, reprezentat de d-nul **Nicolae-Florin OANCEA**, având funcția de Primar, în calitate de **CHIRIAȘ** și denumit astfel în cuprinsul prezentului contract,

Au convenit încheierea prezentului contract de închiriere în următoarele condiții:

Art. 1 OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Proprietarul dă spre folosință Chiriașului imobilul compus din **teren** în suprafață de **4500 m.p.** din suprafață totală de 20763 m.p. și a unei **hale industriale** cu suprafața de **100 m.p.** – din suprafața totală de 432 mp, înscris în CF 75961 Deva cu nr. cad. 75961, situat în mun. Deva, str. Depozitelor nr.16, jud. Hunedoara, identificat conform planului de amplasament prezentat în Anexa nr.1 și cu caracteristicile prezentate în **Procesul Verbal de Negociere nr.100526 din 12.10.2022** – Anexa nr.2 la prezentul contract.

1.2. Chiriasul va utiliza imobilul pentru gararea vehiculelor electrice ce urmează a fi achiziționate în cadrul proiectului « **Modernizarea sistemului de transport public local prin achiziționarea de vehicule ecologice** » precum și pentru depozitarea stațiilor electrice de încărcare aferente acestora.

Art. 2 DURATA CONTRACTULUI

2.1. Durata estimată a contractului este de 18 luni, începând cu data de _____ și până la data de _____.

2.2. Durata contractului poate fi modificată de către părți prin act adițional.

2.3. Predarea imobilului de către proprietar chiriașului se va face în baza procesului-verbal de predare-primire.

Art. 3 CHIRIA SI MODALITATILE DE PLATA

3.1. Chiria.

3.1.1. Chiria lunară negociată, conform procesului verbal de negociere nr.100526 din 12.10.2022 este:

✓ prețul de închiriere pentru terenul în suprafață de **4500 m.p.** = **13,00 lei/m.p./lună**, fără T.V.A. (4500 m.p. X 13 lei/m.p. = **58.500 lei/lună**);

✓ prețul de închiriere pentru hala industrială în suprafață de **100 m.p.** = **22,00 lei/m.p./lună**, fără T.V.A. (100 m.p. X 22 lei/m.p. = **2200 lei/lună**).

T O T A L preț închiriere imobil / lună = **60.700 lei/lună, fără T.V.A.**

3.1.2. Proprietarul va emite și va comunica Chiriașului factura cuprinzând contravaloarea chiriei pentru luna anterioară în primele 5 zile lucrătoare ale lunii. Termenul de plată este de 30 de zile de la data primirii facturii, chiria urmând să fie achitată în contul _____ deschis la Trezoreria Municipiului Deva.

Art. 4 DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

4.1. Să predea chiriașului imobilul ce formează obiectul contractului, amenajat conform celor caracteristicilor **precizate în Procesul Verbal de Negociere nr.100526 din 12.10.2022** la data semnării contractului. Predarea-primirea va fi consemnată în Procesul verbal de predare-primire.

4.2. Să se abțină de la orice fapt personal, care ar avea drept consecință tulburarea chiriașului în folosința bunului.

4.3. Să îl apere pe chiriaș împotriva tulburărilor în folosința / evicțiunii cauzate de un terț.

4.4. Să îl despăgubească pe Chiriaș pentru prejudiciile rezultate din viciile ascunse ale bunurilor, în măsura în care le cunoștea și pentru evicțiunea cauzată din fapta sa proprie; Proprietarul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care chiriașul le-ar fi putut constata și reclama proprietarului.

4.5. Să suporte cheltuielile aferente dreptului de proprietate asupra bunurilor date în locațiune.

4.6. Să asigure chiriașului accesul permanent la spațiul închiriat și la utilitățile de care beneficiază spațiul.

4.7. Să permită Chiriașului să folosească, pe întreaga perioadă a contractului, bunurile mobile existente în spațiul închiriat la data semnării contractului.

4.8. Să nu înstrăineze bunul pe perioada închirierii, cu excepția înstrăinării către chiriaș.

4.9. Să nu denunțe unilateral contractul, decât după plata în favoarea chiriașului a unei despăgubiri egale cu valoarea chiriei calculate până la data prognozată conform art.2 pentru încetare.

4.10 Proprietarul este obligat să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata închirierii.

4.11 Dacă, după încheierea contractului se ivește nevoia unor reparații care sunt în sarcina proprietarului, iar acesta din urmă, deși încunoștințat, nu începe să ia de îndată măsurile necesare, reparațiile pot fi făcute de chiriaș, în acest caz, proprietarul este dator să plătească, în afara sumelor avansate de chiriaș, dobânzi socotite de la data efectuării cheltuielilor.

4.12. În caz de urgență, chiriașul îl poate înștiința pe proprietar și după începerea reparațiilor, dobânzile la sumele avansate neputând curge decât de la data înștiințării.

4.13. Să asigure canal/rampă inspecție auto amplasat pe terenul său.

4.14. Să asigure sistemul de monitorizare video și alarmare precum și monitorizarea intrării prin efracție în perimetrul închiriat, 24 ore/zi .

4.15. Să asigure culoarul de rulare care permite accesul la locul de parcare a autobuzelor.

4.16. Să asigure delimitarea platformei de depozitare prin împrejmuire cu gard.

4.17. Proprietarul are dreptul să viziteze imobilul închiriat pentru a constata modul în care este folosit și să informeze verbal și în scris chiriasul cu privire la eventualele nemulțumiri, pentru soluționarea lor.

4.18. Proprietarul nu își asumă răspunderea pentru avariile produse vehiculelor electrice prin eventualele explozii sau incendii ale acestor vehicule provenite din erori de fabricație.

Art. 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

- 5.1. Să preia imobilul care face obiectul prezentului contract.
- 5.2. Să folosească imobilul închiriat pentru destinația prevăzută în contract.
- 5.3. Să se îngrijească de bunul închiriat ca un bun gospodar.
- 5.4. Să folosească imobilul în bune condiții, să nu producă degradări, să efectueze lucrări de întreținere prevăzute de lege.
- 5.5. Să plătească toate taxele și utilitățile necesare desfășurării activității (ex. energie electrică, apa, gaz, canalizare, salubritate, apa meteorică, serviciul de monitorizare împotriva intrării prin efracție, serviciul de infrastructură fibră optică, etc)
- 5.6. Să achite chiria în cuantumul și în condițiile stabilite în prezentul contract.
- 5.7. Chiriașul va lua în considerare eventualele observații ale proprietarului și va conveni împreună cu el modul de rezolvare.
- 5.8. La expirarea contractului, dacă acesta nu se prelungește, chiriașul are obligația să predea proprietarului imobilul în stare bună.
- 5.9. Chiriașul nu poate subînchiria imobilul în totalitate sau în parte la terți și nu poate cesiona contractul fără acordul prealabil și scris al proprietarului.

Art. 6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

- 6.1. La expirarea duratei, dacă părțile nu convin prelungirea acestuia prin act adițional.
- 6.2. Prin acordul ambelor părți.
- 6.3. Contractul încetează în cazul în care chiriașul notifică proprietarului intenția de încetare a contractului cu cel puțin 30 de zile înainte.
- 6.4. Prin rezoluțiunea contractului, pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale enumerate la art. 4 și art.5. În acest caz se va emite o notificare prealabilă pentru aducerea la îndeplinire a obligațiilor încălcate. Contractul încetează în termen de 15 zile de la primirea notificării prealabile, dacă în acest termen nu au fost aduse la îndeplinire obligațiile contractuale încălcate.

Art.7. FORTA MAJORA

Forța majoră, ca eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, este constatată de o autoritate competentă. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

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

Art.8. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Contractul se completează cu prevederile Codului Civil și cu dispozițiile legale în vigoare în materie.

8.2. Contractul se modifică numai prin Act adițional.

8.3. Părțile au convenit ca toate neînțelegerile rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea prezentului contract să fie rezolvate pe cale amiabilă.

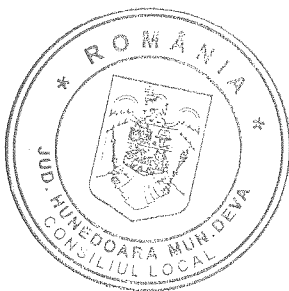
Problemele care nu se vor rezolva pe cale amiabilă vor fi rezolvate de către instanțele judecătorești competente din circumscripția teritorială a municipiului Deva.

**PROPRIETAR,
STRADIVARI INTERCOM SRL
prin administrator**

**CHIRIAȘ,
MUNICIPIUL DEVA
prin Primar
NICOLAE-FLORIN OANCEA**

Deva, la 27 octombrie 2022

**Președinte de ședință
Consilier
Gabriel Nelu Ilieș**



**Contrasemnează
Secretar general
Florina Doris Visirin**