

NR. 53/06.08.2025

domn Cojocariu
[Signature]

DP - domn Ionescu A,
109 discuri cu domn Primar,
[Signature]

CERERE DE MODIFICARE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

pentru spațiul cu altă destinație decât cea de locuință

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA DIRECȚIA PATRIMONIULUI INTRARE 28. AUG. 2025 Număr document <u>83227</u> Nr. file _____
--

Nr. 38/24/T/11.06.2025

**Către Primarul Municipiului Bistrița,
Domnul Lazany Gabriel**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA SERVICIUL RELATII PUBLICE INTRARE 2 27. AUG. 2025 Număr înregistrare <u>83227</u> Nr. file <u>5</u>
--

Prin prezenta, noi, Partidul Alianța pentru Unirea Românilor (AUR), filiala Bistrița-Năsăud, vă solicităm modificarea punctului VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI, Art.8. lit.e, din contractul de închiriere nr. 38/24/T/11.06.2025, astfel încât la această adresă să poată funcționa și cabinetul parlamentar al deputatului Boșutar Tiberiu-Nicolae.

În speranța că cererea noastră va fi aprobată, vă mulțumim!

Cu stimă,

Partidul Alianța pentru Unirea Românilor

Filiala Bistrița-Năsăud

Reprezentată prin

Secretar General

Predescu Valeriu-Nicolae

[Signature]



Parlamentul României
Camera Deputaților
DIRECȚIA RESURSE UMANE

Nr. 9a/2641/14.08.2025

ADEVERINȚĂ

Prin prezenta se adeverește că domnul **BOȘUTAR TIBERIU-NICOLAE**,
[redacted] eliberat de
[redacted] cu domiciliul în [redacted]
[redacted] exercită mandatul de deputat
la Camera Deputaților de la data de 21.12.2024, în Circumscripția electorală nr.
6 Bistrița-Năsăud, fiind ales la data de 01.12.2024 și validat la data de
21.12.2024 prin Hotărârea Camerei Deputaților nr. 109/21.12.2024.

Conform art. 63 alin. (1) din Constituția României, "Camera Deputaților și
Senatul sunt alese pentru un mandat de 4 ani, care se prelungește de drept în
stare de mobilizare, de război, de asediu sau de urgență, până la încetarea
acestora."

Prezenta adeverință s-a eliberat la cerere.

/ DIRECTOR

Alexandra - Ioana Iordanescu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro <http://www.primariabistrita.ro>
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru spațiul cu altă destinație decât cea de locuință

Nr. 38/24/T/11.06.2025

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **Municipiul Bistrița** în calitate de proprietar, cu sediul în Bistrița, Piața Centrală nr.6, reprezentat prin Gabriel Lazany – primar în calitate de LOCATOR și

2. **Partidul Alianța pentru Unirea Românilor Filiala Bistrița-Năsăud**, cu sediul social în Comuna Tunari, str. Geneva, nr.20, parter, ap.1, jud. Ilfov, având codul fiscal nr.41978661, reprezentat prin dl. Tiberiu-Nicolae Boșutar, în calitate de președinte, , denumit în continuare LOCATAR

au încheiat prezentul contract de închiriere în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.112/28.05.2025, a Legii nr.14/2003 și a Codului Administrativ, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. – Obiectul contractului îl constituie închirierea directă a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, proprietate privată a Municipiului Bistrița, situat în str. Liviu Rebreanu nr.43, parter, ap.5, în suprafață utilă de 25,10 mp, identificat în CF Bistrița 74334-C1-U2 și a cotei de 36/443 părți teren aferent, identificat în CF Bistrița 74334, cu destinația de sediu partid., compus din:

- 1 încăpere în suprafață de 19,8 mp, ca suprafață locativă principală
- 2 încăperi în suprafață totală de 5,3 mp, ca dependințe.

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

III. TERMENUL ÎNCHIRIERII

Art.3. – Termenul închirierii este pe o perioadă de 5 ani, începând cu data de 01.06.2025 până la data de 30.05.2030, cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților, la solicitarea chiriașului.

IV. PREȚUL

Art.4. – (1) Chiria lunară pentru folosirea suprafețelor închiriate este de **65 lei**, calculată în conformitate cu prevederile legale. Pe durata închirierii, tariful de bază lunar al chiriei (lei / mp) se actualizează în funcție de rata anuală a inflației, prin hotărâre a Guvernului, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an.

(2) Chiria anului precedent, recalculată cu rata inflației sau noile reglementări legislative apărute, va deveni chiria anului curent.

V. PLATA CHIRIEI

Art.5. – Plata chiriei se va face lunar, până la data de 25 a lunii pentru luna în curs prin Ordin de plată, direct în contul locatorului RO83TREZ10121E330800XXXX deschis la Trezoreria Bistrița sau în numerar la Casieria locatorului.

Art.6. – Pentru neplata în termen a chiriei facturată, locatarul va plăti o penalitate de 0,5% pe zi de întârziere, calculată asupra cuantumului sumei datorate din ziua următoare scadenței fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante. Pentru neplata chiriei datorate pe o perioadă de 2 luni consecutiv, contractul este reziliat de drept.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI:

Art.7. – LOCATORUL se obligă:

- a. să predea locatarului bunul dat în locațiune;
- b. să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
- c. să asigure locatarului liniștită și utilă folosință a bunului pe tot timpul locațiunii.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI:

Art.8. – LOCATARUL se obligă:

- a. să ia în primire spațiul dat în locațiune;
- b. să folosească spațiul închiriat cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract;
- c. să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract;
- d. să efectueze reparațiile de întreținere curentă (locative);
- e. să nu subînchirieze, să transmită dreptul de locațiune sau să schimbe destinația spațiului închiriat, fără acordul scris al locatorului;
- f. să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la suprafețele locative închiriate;
- g. să ia măsuri pentru prevenirea și stingerea incendiilor în raport cu normele specifice aplicabile suprafeței închiriate și modului de folosire a acesteia;
- h. să efectueze lucrările de reparații, întreținere și igienizare a spațiilor închiriate astfel încât acestea să fie menținute în permanență în stare de siguranță, funcționare și curățenie;
- i. pentru categorii de lucrări care sunt supuse autorizării potrivit Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, LOCATARUL va solicita, pe propria cheltuială, Primăriei municipiului Bistrița eliberarea autorizației de construire;

j. eventualele lucrări de amenajare a spațiului, se vor face pe cheltuiala chiriașului, fără decontarea contravalorii lucrărilor în contul chiriei de către Consiliul local al municipiului Bistrița;

k. să achite taxele locale, precum și contravaloarea serviciilor și utilităților de care beneficiază;

l. să elibereze spațiul la data împlinirii termenului prevăzut în contractul de închiriere sau a încetării acestuia în orice alt mod;

m. la încetarea locațiunii, locatarul este obligat să restituie bunul luat în locațiune în starea în care l-a primit, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii;

n. are obligația să încheie anual contract de asigurare pentru spațiul închiriat la valoarea de circulație a acestuia;

o. să permită examinarea bunului de către locator, la intervale de timp rezonabile, cu o notificare prealabilă de cel puțin 5 zile.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.9. – Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri, conform legilor în vigoare.

Art.10. – Forța majoră legal invocată și dovedită, apără de răspundere părțile cu obligația înștiințării în termen de 5 zile de la producerea evenimentului. Cazul de forță majoră se va comunica celeilalte părți de către partea interesată prin fax sau telefon urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentului de acest gen de către organele competente.

IX. REZILIEREA CONTRACTULUI:

Art.11. – Rezilierea contractului înainte de termenul stabilit se face la :

a) cererea chiriașului cu condiția notificării prealabile cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 30 de zile;

b) la cererea proprietarului atunci când:

1) nu s-a achitat chiria datorată pe termen de 2 luni consecutiv;

2) imobilul a fost subînchiriat de către locatar sau a fost folosit spațiul prin asociere, fără acordul prealabil și scris al locatorului;

3) în cazul neexecutării sau executării necorespunzătoare de către locatar a obligațiilor ce-i revin în temeiul art.8, lit."a", "b", "c" și "d".

Art.12. – Pentru nerespectarea următoarelor obligații de către locatar, contractul se reziliază de plin drept, fără somație și fără punere în întârziere, fără intervenția instanțelor de judecată sau orice altă formalitate (pact comisoriu):

a) neplata chiriei datorate pe o perioadă de 2 luni consecutiv;

b) schimbarea destinației spațiului închiriat, fără acordul scris al locatorului.

Art.13. – În cazul rezilierii sau încetării contractului de închiriere din culpa chiriașului acesta nu va putea emite pretenții privind restituirea sumei investite pe perioada contractului pentru diferite lucrări de întreținere, reparații și modernizări ale spațiului închiriat.

Art.14. – În cazul rezilierii contractului de închiriere, locatarul care nu predă spațiul la termen va plăti o despăgubire de folosință egală cu dublul chiriei lunare până la data predării efective.

Art.15. – Oricare dintre părțile contractante va putea cere rezilierea acestui contract, în condițiile legii, pentru încălcarea de către cealaltă parte a oricăreia dintre obligațiile asumate, altele decât cele stabilite ca și în cauzele de reziliere de plin drept a acestui contract;

Art.16. – Rezilierea se va comunica sau cere, după caz, numai după expirarea unui termen de preaviz de minimum 30 zile. Preavizul se va comunica în scris de către partea care reziliază sau, după caz, cere rezilierea contractului.

Art. 17. – Evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri irevocabile iar chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzută în contract până la data eliberării efective a spațiului, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate până la acea dată.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

Art.18. – (1) Locațiunea încetează de drept în următoarele cazuri :

- a) expirarea termenului convenit de părți;
- b) desființarea dreptului care îi permitea locatorului să asigure folosința bunului închiriat;
- c) dacă bunul este distrus în întregime și nu mai poate fi folosit potrivit destinației sale;
- d) contractul își încetează efectele și prin denunțare unilaterală de către locatar, cu un preaviz prealabil, comunicat în scris cu cel puțin 30 de zile înainte.

(2) Prevederile Codului Civil cu privire la reînnoirea tacită a locațiunii nu operează.

XI. PRELUNGIREA CONTRACTULUI:

Art.19. – Termenul contractului de închiriere se poate prelungi cu acordul ambelor părți, în următoarele condiții:

- a) locatarul să-și fi manifestat intenția de prelungire a contractului de închiriere cu cel puțin 30 de zile înainte de data expirării acestuia;
- b) locatarul să nu fi încălcat clauzele contractului inițial de natură să fi dus la rezilierea acestuia;
- c) locatarul să aibă chiria plătită la zi;
- d) spațiul nu este indisponibilizat pentru cauză de utilitate publică sau în interes public;
- e) spațiul nu este revendicat de fostul proprietar în condițiile legii.

XII. CLAUZE SPECIALE:

Art.20. – Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea clauzelor cuprinse în prezentul contract, trebuie să fie transmisă în scris locatarului. Dovada comunicării notificării, cu privire la debitele restante ale locatarului se face, fie prin

borderoul de ieșire din Registratura Primăriei municipiului Bistrița cu viza poștei, fie prin fax și/sau e-mail sau prin afișare la sediul partidului, după caz.

Art.21. – Modificarea oricăreia din clauzele înscrise în acest contract se va putea face prin acordul scris al părților.

Art.22. – Locatorul va putea cere renegocierea unora sau a tuturor clauzelor acestui contract ori de câte ori forma juridică de organizare ori structura internă a locatarului suferă modificări.

Art.23. – Litigiile de orice fel dintre părțile contractante, nesoluționate pe cale amiabilă, vor fi depuse spre judecare instanțelor de drept comun.

Prezentul contract s-a încheiat în 3 exemplare, și conține 5 pagini.

LOCATOR,
Municipiul Bistrița

Primar,
prin **VICEPRIMAR DELEGAT**
Sorin HANGAN

DIRECȚIA PATRIMONIU
Director Executiv,
Alina IONESCU

Consilier,
Mihaela CORNEA

Consilier Juridic

AVIZAT JURIDIC
STOIAN DANIELA ALEXANDRA
Data 11.06.2025

LOCATAR,
Partidul Alianța pentru Unirea Românilor
Filiala Bistrița-Năsăud

Reprezentată prin
Președinte
Tiberiu-Nicolae BOȘUTAR



Întocmit
Șef serviciu,
Simona COJOCARIU



ANCP

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 74334-C1-U2 Bistrita

Nr. cerere 68221
Ziua 28
Luna 11
Anul 2022

Cod verificare
100121417549



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi 1328/V

Adresa: Loc. Bistrita, Str. Liviu Rebreanu, Nr. 43, Et. parter, Ap. 5, Jud. Bistrita Nasaud

Părți comune: accesul sub poarta, urcare in pod, podul și acoperisul

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	74334-C1-U2	-	25,1	17.17/100	36/443	Ap. V - Sediul administrativ este compus din: sala, depozitare și grup sanitar.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
68221 / 28/11/2022		
Act Administrativ nr. 95, din 01/07/2002 emis de Consiliul local al municipiului Bistrita; Act Administrativ nr. 125848, din 21/12/2022 emis de primăria Municipiului Bistrita; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 72, din 28/11/2022 emis de Plesă Cornel.		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniul privat, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA , CIF:4347569, -domeniul privat	A1
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BISTRITA	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

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bistrita, Str Liviu Rebreanu, Nr. 43, Et. parter, Ap. 5, Jud. Bistrita
Nasaud

Părți comune: accesul sub poarta, urcare în pod, podul și acoperișul

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	74334-C1-U2	-	25,1	17.17/100	36/443	Ap. V - Sediul administrativ este compus din: sala, depozitare și grup sanitar.

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 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

28-12-2022

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

DINUTA REBREAN

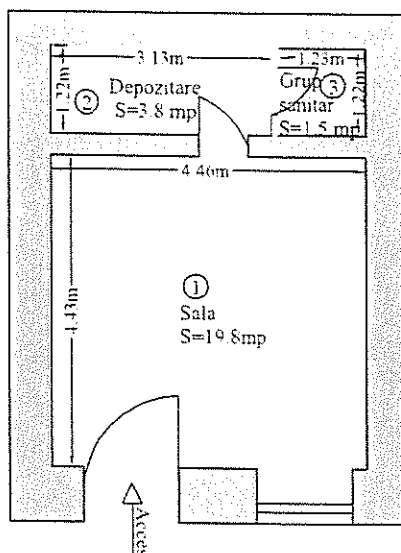
(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

RELEVU Ap.5 - Sediu administrativ
scara 1:100

Nr. top. al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
1086	443	str. Liviu Rebreanu, nr.43, parter, ap. nr 5, jud. Bistrita-Nasaud.	
Carte Funciara colectiva nr.	74334-C1	UAT	BISTRITA
CF individual	74334-C1-U2....	Unitate individuala	U2...



Cornel
Plesa

Digitally signed
by Cornel Plesa
Date: 2022.11.28
12:38:59 +02'00'

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Sala	19.8
2	Depozitare	3.8
3	Grup sanitar	1.5
Suprafata utila		25.1
Suprafata totala		25.1

<p>Exemplu</p> <p>(Nume, prenume, semnatura, stampila)</p> <p>SC TOP RMR C. BISTRITA, S.R.L.</p> <p>RO-B-J-LM-01-22</p> <p>ING. PLESA, CORNEL</p> <p>RO-TM-F-009/2022</p>	
<p>Receptionat</p> <p>(Nume, prenume, functie, semnatura, stampila)</p> <p>Arthur-Doru Biris-Kertesz</p> <p>Digitally signed by Arthur-Doru Biris-Kertesz Date: 2022.12.27 16:00:27 +02'00'</p> <p>68221/28.11.2022</p>	