



## MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. Piata Libertatii nr.17  
430321, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 275 587

Email: patrimoniu@baiamare.ro  
Web: www.baiamare.ro

**NR. 50731 / 10.02.2022**

### ACT ADIȚIONAL NR.1

la contractul de închiriere nr. 46370/12.02.2021 pentru suprafețe locative cu altă destinație decât aceea de locuință

**În temeiul Hotărârii Consiliului Local nr. 40/27.01.2022,**

Între:

1. **MUNICIPIUL BAIA MARE**, cu sediul pe str. Gheorghe Șincai nr.37 – CUI 3627692, reprezentat prin Dr.ec. Cătălin Cherecheș –Primarul Municipiului Baia Mare, în calitate de **LOCATOR**

și

2. **PARTIDUL ALIANȚA PENTRU UNIREA ROMÂNILOR** – cu sediul în comuna Tunari, sat Tunari, str. Geneva nr. 20, apt.1, județul Ilfov, CIF 41978661- reprezentat la nivelul organizației județene Maramureș prin dl Câmpan Daniel Ionel - în calitate de **LOCATAR** se încheie prezentul act adițional prin care se modifică art.2 din contractul de închiriere nr. 46370/12.02.2021, care va avea următorul cuprins:

**ART.2 ”** Termenul închirierii este până la data de 11.02.2023 și poate fi prelungit prin acordul ambelor părți. ”

Restul prevederilor din contractul de închiriere nr. 46370/12.02.2021 rămân neschimbate.

Prezentul act adițional se încheie în 2 exemplare, azi 10.02.2022.

#### LOCATOR

**MUNICIPIUL BAIA MARE**  
Dr.ec. **CĂTĂLIN CHERECHEȘ**  
Primarul Municipiului Baia Mare

Direcția Economică  
Dir. ec. Carmen Pop

Jur. Gligan Vasile Cameliu  
Director general

Jur. Cozma Erica  
Director executiv

Vizat juridic  
Mihali Cristina

Șef serviciu  
Jur. Vaum Iosif Samir

#### LOCATAR

**PARTIDUL ALIANȚA PENTRU  
UNIREA ROMÂNILOR**

**CÂMPAN DANIEL IONEL**

Întocmit  
Jur. Fagi Ramona Nicoleta  
Consilier asistent



## MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. Piata Libertatii nr.17  
430341, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 275 587

Email: patrimoniul@baiamare.ro  
Web: www.baiamare.ro

Nr. 892/ 10.02.2023

### ACT ADIȚIONAL NR. 2

la contractul de închiriere nr. 46370/12.02.2021 pentru suprafețele locative cu altă destinație decât aceea de locuință

În temeiul Hotărârii Consiliului Local nr. 14/03.02.2023,  
Între:

- 1. MUNICIPIUL BAIA MARE** cu sediul pe str. Gheorghe Șincai nr. 37 – CUI 3627692, reprezentat prin Dr. ec. Cătălin Cherecheș – Primarul Municipiului Baia Mare, în calitate de **LOCATOR** și
- 2. PARTIDUL ALIANȚA PENTRU UNIREA ROMÂNILOR** – cu sediul în Comuna Tunari, sat Tunari, str. Geneva nr.20, ap. 1, jud. Ilfov – CIF 41978661 – reprezentat la nivelul organizației județene Maramureș prin domnul Cămpian Daniel Ioan – în calitate de **LOCATAR**

Se încheie prezentul act adițional, care modifică art.2 și art.3 din contractul de închiriere nr. 46370/12.02.2021, care va avea următorul cuprins:

**Art. 2**”Termenul închirierii este până la data de 11.02.2024 și poate fi prelungit prin acordul ambelor părți.

**Art. 3**”Valoarea chiriei va fi de 1,10 lei/mp/lună. Chiria anuală este de 904,2 lei/an care se va indexa anual cu indicele inflației comunicat de I.N.S, iar întârzierile de plată se vor penaliza cu 0,04% /zi de întârziere la suma datorată.”

Celelalte prevederi din contractul de închiriere nr. 46370/12.02.2021 rămân neschimbate. Prezentul act adițional se încheie în două exemplare, azi 10.02.2023.

LOCATOR  
MUNICIPIUL BAIA MARE  
Dr. ec. Cătălin Cherecheș  
Primarul Municipiului Baia Mare

Dir. Ec. Carmen Pop  
Direcția Economică

Jur. Gligan Vasile Cameliu  
Director general

Vizat juridic  
Jur. Vaum Iosif Samir

Jur. Erica Cozma  
Director executiv

Ec. Ciobanu Lucia  
Șef serviciu

LOCATAR  
PARTIDUL ALIANȚA PENTRU  
UNIREA ROMÂNILOR



Întocmit,  
Jur. Fagi Ramona Nicoleta  
Consilier principal





## MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. Piata Libertatii nr.17  
430321, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 275 587

Email: patrimoniu@baiamare.ro  
Web: www.baiamare.ro

NR. 2535/12.02.2024

### ACT ADIȚIONAL NR.3

la contractul de închiriere nr. 46370/12.02.2021 pentru suprafețe cu altă destinație decât aceea de locuință

In temeiul Hotararii Consiliului Local nr. 52/12.02.2024,

Intre:

1. **MUNICIPIUL BAIA MARE**, cu sediul în str. Gh.Sincai nr.37 - CUI:3627692, reprezentat prin p.Primar-Viceprimar desemnat Ioan Doru Dancus , în calitate de - **LOCATOR** - și
2. **PARTIDUL ALIANȚA PENTRU UNIREA ROMANILOR – cu sediul în comuna Tunari, sat tunari, str.Geneva nr.20, ap.1 , jud.Ilfov - CIF 41978661-**, reprezentata prin d-l Câmpan Daniel Ioan–reprezentant al organizatiei judetene Maramureș, în calitate de **LOCATAR**

Se încheie prezentul act adițional prin care se modifică articolele 2 și 3 din contractul de închiriere nr. 46370/12.02.2021, care vor avea următorul cuprins:

**ART.2.”** Termenul închirierii este până la data de 11.02.2025 și poate fi prelungit prin acordul părților. ”

**ART.3.”** Valoarea chiriei va fi de 1,17 lei/mp/lună.Chiria anuală de 961,74 lei se va indexa anual cu indicele inflației comunicat de I.N.S. iar întârzierile de plată se vor penaliza cu 0,04% zi întârziere la suma datorată”

Restul prevederilor din contractul de închiriere nr. 46370/12.02.2021 rămân neschimbate. Prezentul act adițional se încheie în 2 exemplare, azi 12.02.2024.

**LOCATOR**  
**MUNICIPIUL BAIA MARE**  
p.Primar-Viceprimar desemnat  
Ioan Doru Dancus

Directia Economica  
Dir.ec.Carmen Pop

Director executiv  
jur.Gligan Vasile Cameliu

Vizat juridic  
jur.Vaum Iosif Samir

Sef serviciu  
jur.Narita Florina Vasilica

**LOCATAR**  
**PARTIDUL ALIANȚA PENTRU**  
**UNIREA ROMANILOR**

MUNICIPIUL BAIA MARE  
Vizat CFP 20/02-2024  
MUREȘAN MELANIA  
Semnătura

Intocmit  
Insp.sup.Ciobanu Lucia



## MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. Piata Libertatii nr.17  
430341, Baia Mare, România  
Telefon: +40 262 275 587

Email: [patrimoniul@baiamare.ro](mailto:patrimoniul@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

Nr.46370/12.02.2021

### CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Pentru suprafețele locative cu altă destinație decât aceea de locuință

În baza H.C.L. nr. 15/29 ianuarie 2021

### PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL BAIA MARE, cu sediul pe strada Gheorghe Șincai nr.37 - reprezentat prin dr.ec  
CATĂLIN CHERECHEȘ - Primar – în calitate de LOCATOR  
și

PARTIDUL ALIANȚA PENTRU UNIREA ROMANILOR - cu sediul în comuna Tunari, sat  
Tunari, str.Genova nr.20, ap.1, jud.Ilfov, prin reprezentant imputernicit d-l Campan Daniel Ionel –  
în calitate de LOCATAR ,  
au convenit să se încheie prezentul contract de inchiriere cu respectarea următoarelor clauze:

### OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului S4 situat în Baia Mare, B-dul  
Republicii nr.62, în suprafață de 68,50 mp cu destinația de sediu județean pentru desfășurarea  
activității politice.

### DURATA CONTRACTULUI

Art 2 Durata închirierii este până la data de 12.02.2022 cu posibilitatea prelungirii prin acordul  
partilor.

### PREȚUL ÎNCHIRIERII

Art.3. Prețul chiriei este de 0,90 lei/mp/luna .Chiria anuală este de 739,80 lei/an care se va  
actualiza anual cu indicele inflației și a fost calculată în anexa nr. 2 la prezentul contract.

### MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 4. Plata chiriei valorice se va face numerar la casieriiile din B-dul Independentei nr. 2 C și str.  
Vasile Lucaciu nr. 2 sau în contul locatorului nr. RO12TREZ43621A300530XXXX deschis la  
Trezoreria Baia Mare, beneficiar Municipiul Baia Mare.



Art. 5. Sumele prevăzute la art.3 se vor plăti trimestrial in lei până la data de 30 ale ultimei luni din fiecare trimestru; întârzierile la plată se vor penaliza cu 0,04 % /zi de întârziere din suma datorată urmând ca în cazul întârzierilor mai mari de 90 de zile să se procedeze la rezilierea contractului de închiriere .

## DREPTURILE PĂRȚILOR

### DREPTURILE LOCATARULUI

Art.6. Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile care fac obiectul contractului de închiriere.

### DREPTURILE LOCATORULUI

Art.7. Să controleze modul cum este folosită și întreținută de către locatari suprafața închiriată și să ia măsurile care se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase și potrivit destinației spațiului.

## OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

### OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.8.Locatorul se obligă:

- să predea suprafața locativă închiriată în stare normală de folosință încheind proces verbal în acest sens.
- să emită facturile aferente sumelor datorate conform contractului;
- să efectueze lucrările care cad în sarcina proprietarului.

### OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.9 Locatarul se obligă:

- să folosească spațiul închiriat conform destinației stabilite prin contract.
- să comunice locatorului suprafața locativă pe care o eliberează, cu cel puțin 20 de zile înainte de data eliberării și să o predea în stare de folosință și curățenie.
- locatarul are obligația verificării și întreținerii mijloacelor și dotărilor de primă intervenție pentru apărarea împotriva incendiilor .
- în cazul desfășurării unor activități ce implică autorizarea/avizarea de securitate la incendii a imobilului ,lucrările și dotările stabilite de autoritățile competente cad în sarcina locatarului
- să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la suprafețele locative deținute în exclusivitate sau în comun , necesare bunei desfășurări a activității pentru care a fost închiriat spațiul.
- sa depuna declaratia de impunere pentru impozitul aferent spatiului la Directia de Venituri
- sa achite taxele locale stabilite de codul Fiscal pentru spatiul ce-l utilizeaza

## ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.10.a.) Prin denunțarea unilaterală de către locatar cu preaviz de 20 de zile

b.) Prin neacceptarea de către locatar a noii chirii în cel mult 15 zile de la solicitarea locatorului, conform art.3 din contractul de închiriere.

c.) Prin reziliere dacă locatarul:

- are întârzieri mai mari de 90 zile la plata sumelor datorate locatarului în temeiul prezentului contract

- exploatează spațiul închiriat, altfel decât stipulează contractul și legislația în vigoare.
- a pricinuit numeroase stricăciuni spațiului, clădirii în care este situat acesta, instalațiilor precum și oricărui bunuri aferente sau dacă înstrăinează fără drept, părți ale acestora. are un comportament care împiedică folosirea normală a spațiului.
- nu respectă clauzele contractuale.

d) prin denunțarea unilaterală de către locator cu preaviz de 30 de zile în situația în care spațiul este necesar desfășurării unei activități publice de interes local în baza unei hotărâri a Consiliului Local

Art. 11. În cazurile prevăzute la art.5, art.10, rezilierea contractului se face de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

Cazurile de încetare a contractului de închiriere sunt prin expirarea duratei sau înainte de termen dacă este necesară desfășurarea în acest imobil a unei activități publice ale Municipiului Baia Mare în spațiul care face obiectul contractului (se vor reglementa înainte de termen cu notificare prealabilă de 30 de zile ) prin răscumpărare ,retragere ,renunțare la închiriere sau dacă imobilul va fi revendicat în baza unor acte normative.

#### RĂSPUNDERE CONTRACTUALĂ

Art. 12. Schimbarea destinației în tot sau în parte și orice modificări ulterioare a suprafețelor locale, se pot face numai cu aprobarea prealabilă a locatorului.

Art. 13. La încetarea contractului locatorul va verifica și va constata dacă există deteriorări în afara uzurii normale.

Art. 14 Taxele comunale precum și utilitățile consumate sunt în sarcina locatarului.

#### SUBÎNCHIRIEREA, CESIUNEA, ASOCIEREA

Art. 15. a) Locatarului i se interzice:

- subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat.
- cesiunea contractului de închiriere unui terț.

b) Conform H.C.L. nr.41/2021 ;

b.1) Se aprobă subînchirierea spațiilor închiriate partidelor politice în condițiile art. 26 alin (1)-(3) din Legea nr 334/2006 privind finanțarea activității partidelor politice și a campaniilor electorale - republicată, pentru organizarea birourilor parlamentare, fără ca valoarea chiriei lunare prevăzute în contractul de închiriere să depășească valoarea chiriei lunare prevăzute în contractul de închiriere încheiat cu autoritatea locală.

b.2) Durata contractului de subînchiriere nu poate depăși termenul contractului de închiriere încheiat cu autoritatea locală.

c) In situatia prevazuta la alin.b) locatarul este obligat sa comunice locatorului copia contractului de subinchiriere, in termen de 5 zile lucratoare de la data incheierii acestuia

#### CLAUZE SPECIALE

Art. 16. Prin acordul de voință părțile contractante convin să definească înțelesul noțiunilor de "UZ" și "NEUZ" în cadrul prezentului contract, după cum urmează:

– "UZUL" reprezintă folosirea (exploatarea) efectivă cu caracter de continuitate pe toată durata contractului, a spațiului închiriat.

Prin caracter de continuitate, părțile înțeleg folosirea (exploatarea) spațiului conform destinației sale ori întreruperi ale folosinței (exploatării) mai mari de 60 zile în cursul unui an calendaristic.

– "NEUZUL" reprezintă nefolosirea (neexploatarea) totală sau parțială a spațiului conform destinației sale ori întreruperi ale folosinței (exploatării) mai mari de 60 zile în cursul unui an calendaristic.



Art. 17. Nu constituie situații de „neuz” următoarele întreruperi în folosința (exploatarea) continuă a spațiului:

- concediul de odihnă al chiriașului sau personalului acestuia de cel mult 30 zile într-un an calendaristic.
- efectuarea unor lucrări de reamenajare, modernizare sau reparații de cel mult 60 zile într-un an calendaristic.
- afectarea spațiului urmare a unor evenimente diferite ca „forță majoră” (incendii, cutremure, etc.)

Art. 18. Neuzul de către chiriaș al spațiului dă dreptul locatorului la rezilierea pe deplin drept a prezentului contract.

Părțile contractante acceptă faptul că închirierea spațiului are drept scop desfășurarea de către chiriaș a unor activități în beneficiul clientelei sale, care este parte a comunității locale și că aceste activități trebuie să aibă caracter de continuitate.

#### DISPOZIȚII

Art. 19. Modificarea clauzelor contractuale se face cu acordul părților contractante prin acte adiționale.

Art. 20. Prevederile prezentului contract se modifică de drept prin efectul apariției noilor acte normative.

Art. 21. Condițiile contractului se negociază dacă apar modificări în forma și structura agenților economici față de actul juridic de înființare.

Art. 22. Prezentul contract se încheie în 2 exemplare, 1 pentru locator și 1 pentru locatar.

LOCATOR,

Dr ec Cătălin Cherecheș  
Primarul Municipiului Baia-Mare

Ec. Carmen Pop  
Dir. Direcția Economică

Jur. Gligan Vasile Cameliu  
Director executiv

Vizat Juridic

Jur. Vaum Iosif Samir  
Șef serviciu

Intocmit  
ec. Ciobanu Lucia-Insp.superior

LOCATAR

PARTIDUL ALIANȚA PENTRU UNIREA  
ROMANILOR

CĂMPAN DANIEL IONEL



Anexa nr. 1 la contractul de închiriere nr. 46370/12.02.2021

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE A SPATIULUI

*Încheiat ori 18.02.2021:*

Subsemnata ec.Ciobanu Lucia ,inspector superior la Directia Patrimoniu din partea unității contractante, în calitate de LOCATOR și PARTIDUL ALIANTA PENTRU UNIREA ROMANILOR prin reprezentant dl Campan Daniel Ionel în calitate de LOCATAR, în baza contractului de închiriere nr. 46370/12.02.2021 am procedat primul la predarea spațiului în suprafață de 68,50 mp. situat pe Bd.Republicii nr.62.

*spațiul este dotat cu centrală termică-pe gaz Ferrolli Domino F24E.*

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal în 2 exemplare.

**LOCATOR**

reprezentant  
Ec.Ciobanu Lucia  
Insp.superior



**LOCATAR**

PARTIDUL ALIANTA PENTRU UNIREA  
ROMANILOR  
Reprezentant -dl Campan Daniel Ionel

*CĂMPAN DANIEL IONEL*





Anexa nr. 2 la contractul de închiriere nr. 46370/12.02.2021

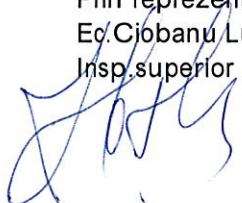
### FISA DE CALCUL A CHIRIEI

Pentru suprafața locativă cu altă destinație închiriat cu: PARTIDUL ALIANȚA PENTRU UNIREA ROMANILOR

Nr. Crt.	Adresa spațiului	Suprafața (mp.)	Tarif (lei/mp)	Total chirie (lei/trimestru)	Total chirie (lei/an)
1.	Bd.Republicii nr. 62	68,50	0,90	184,95	739,80

Locator

Prin reprezentant  
Ec.Ciobanu Lucia  
Insp.superior



Locatar

PARTIDUL ALIANȚA PENTRU UNIREA  
ROMANILOR  
Reprezentant -dl Campan Daniel Ionel

CĂMPAN DANIEL IONEL

