

Avizat
Secretar General
Ciprian Constantin Rusu

ROMANIA
JUDETUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR.....

privind închirierea spațiului apartament nr. 6 cu destinația de cabinet medical, situat în orașul Cisnădie, str. Cindrelu nr. 47, județul Sibiu, înscris în CF 101470-C1-U12 Cisnădie, CF vechi 12539 A1 cad. 4006 - C1 - U6, Top 1184 - C1 - U6

Consiliul Local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică extraordinară din data de ... aprilie 2024 în număr de consilieri;

Analizând Referatul de aprobare nr. 7997/03.04.2024 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 7998/03.04.2024 privind închirierea spațiului apartament nr. 6 cu destinația de cabinet medical, situat în or. Cisnădie, str. Cindrelu nr. 47, jud. Sibiu, înscris în CF 101470 - C1 - U12 Cisnădie, CF vechi 12539 A1 cad. 4006 - C1 - U6 Top 1184 - C1 - U6, din domeniul privat al orașului Cisnădie, fără licitație publică, întocmit de Direcția tehnică;

Ținând cont de :

-Hotărârea Consiliului Local nr. 101/2023 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pentru anul 2024;

Văzând avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr..... al comisiei economico - financiare, agricultură, programe de dezvoltare nr..... și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, gospodărie orășenească, mediu și turism nr.;

În conformitate cu :

-art.3, art.4, art.6 și art.7 din Legea nr.199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;

-art.121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;

-art.7 alin.(2) din Legea nr.287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 14 alin. (2) din O.G. nr.124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.c) și alin. (6) lit.b), art.139 alin. (3), lit.g), art.140 alin. (1), art.196, alin.(1) lit.a) și art.243 alin.(1) lit.a), din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă închirierea spațiului apartament nr. 6 cu destinația de cabinet medical situat în orașul Cisnădie, str. Cindrelu nr. 47, județul Sibiu, înscris în CF 101470 - C1 - U12 Cisnădie, CF vechi 12539 A1 cad. 4006 - C1 - U6 Top 1184 - C1 - U6, din domeniul privat al orașului Cisnădie, fără licitație publică, în suprafață utilă totală de 45,49 mp, compus din: cabinet medical - 13,17 mp, cabinet medical - 16,10 mp, hol - 16,22 mp, împreună cu cota indiviză de 8,75% din părțile comune și terenul aferent în cotă de 7,82%, către Societatea Medivit SRL, cu sediul în Municipiul Sibiu str. Prejbei nr. 15 județul Sibiu, CUI 49730407, J32/492/07.03.2024, reprezentată legal de Vitan Codruța-Marina, medic specialist Medicina de Familie, domiciliată în Municipiul Sibiu, str. Poiana nr.12, Sc. C, Et. Mansardă Ap. M2 CNP 2800117324869, posesoare a CI seria SB nr. 833788, eliberată de SPCLEP Sibiu la data de 14.02.2018, în calitate de asociat unic și administrator.

Art. 2 Se aprobă modelul contractului de închiriere conform anexei, care face parte integrantă din prezenta.

Art. 3 Perioada de valabilitate a contractului de închiriere este de 7 (șapte) ani începând cu data semnării acestuia de către ambele părți. Contractul de închiriere se poate prelungi cu acordul scris al ambelor părți, cu condiția notificării de către chiriaș cu cel puțin 40 zile.

Art. 4 Chiria pentru spațiul menționat la art.1, este de 404 lei/lună, calculat în conformitate cu anexa VII, lit. „k” pct. 9 din Hotărârea Consiliului Local nr. 101/2023. Chiria va fi modificată semestrial, în funcție de rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică.

Art. 5 Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se asigură de primarul orașului Cisnădie, prin compartimentele subordonate.

Art. 6 Comunicarea și afișarea prezentei se vor face prin grija Direcției administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie în data de aprilie 2024, cu voturi „.....” .

**INIȚIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE HUJA**



Difuzare:

- dl. Prefect al județului Sibiu
- dl. Primar al orașului Cisnădie
- dl. Viceprimar al orașului Cisnădie
- secretar general
- contabilitate
- direcția tehnică
- serviciul taxe și impozite
- dosar ședință
- evidență hotărâri
- afișaj

Vitan Codruța-Marina, Municipiul Sibiu, str. Poiana nr.12, Sc.C, Et.Mansardă Ap.M2



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0372714179, 0372714180, fax 0269/561.012
, e-mail:

Nr. 7997/03.04.2024

REFERAT DE APROBARE

privind închirierea spațiului apartament nr. 6 cu destinația de cabinet medical, situat în or. Cisnădie, str. Cindrelu nr. 47, jud. Sibiu, înscris în CF 101470 - C1 - U12 Cisnădie, CF vechi 12539 A1 cad. 4006 - C1 - U6, Top 1184 - C1 - U6

Având în vedere prevederile art. 136 alin. 8 din Codul Administrativ aprobat prin OUG nr. 57/2019, înaintez Consiliului Local al orașului Cisnădie, spre aprobare, proiectul de hotărâre privind închirierea spațiului apartament nr. 6 cu destinația de cabinet medical, situat în or. Cisnădie, str. Cindrelu nr. 47, jud. Sibiu, înscris în CF 101470 - C1 - U12 Cisnădie, CF vechi 12539 A1 Cad. 4006 - C1 - U6 Top 1184 - C1 - U6.

Temei legal:

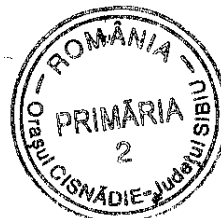
Ținând cont de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ca urmare a Hotărârii Consiliului Local nr. 101/2023 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pentru anul 2024;

În conformitate cu art.332 - art.348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Având în vedere cele arătate, consider oportun ca serviciul de specialitate din cadrul Direcției tehnice să întocmească documentația pentru inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului Local privind închirierea spațiului apartament nr. 6 cu destinația de cabinet medical, situat în or. Cisnădie, str. Cindrelu nr. 47, jud. Sibiu, înscris în CF 101470 - C1 - U12 Cisnădie, CF vechi 12539 A1 Cad. 4006 - C1 - U6 Top 1184 - C1 - U6, din domeniul privat al orașului Cisnădie, fără licitație publică.

PRIMAR,
GHEORGHE HIJIA





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0372714179 0372714180, fax 0269/561.012
, e-mail:

Nr. 7998/03.04.2024

De acord
Primar,
Gheorghiu



R A P O R T

privind închirierea spațiului apartament nr. 6 cu destinația de cabinet medical, situat în or. Cisnădie, str. Cindrelu nr. 47, jud. Sibiu, înscris în CF 101470-C1-U12 Cisnădie, CF vechi 12539 A1 cad. 4006 - C1 - U6, Top 1184 - C1 - U6

Ca urmare a cererii nr. 6046/13.03.2024 înregistrată la Primăria orașului Cisnădie, doamna medic specialist în Medicina de Familie, asociat unic și administrator al Societății Medivit SRL cu sediul în mun. Sibiu str. nr. jud. Sibiu, CUI 49730407, J32/492/07.03.2024, solicită închirierea unui cabinet medical situat în orasul Cisnădie, strada Cindrelu nr. 47 jud. Sibiu în vederea desfășurării activității de medicină de familie.

Perioada de valabilitate a contractului de închiriere este de 7 (șapte) ani de la data semnării acestuia cu condiția ca anual locatarul să facă dovada obținerii avizului privind exercitarea profesiei de medic eliberat de Colegiul Medicilor din România. Contractul de închiriere se poate prelungi cu acordul părților și cu respectarea prevederilor legale în vigoare (aviz colegiul medicilor), prin notificare transmisă de către chiriaș cu cel puțin 40 zile înainte de data de expirare a contractului.

Temei legal:

Ținând cont de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ca urmare a Hotărârii Consiliului Local nr. 101/2023 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pentru anul 2024;

În conformitate cu art. 332 - art. 348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit. „c” și alin. (6) lit.„a”, art.139, alin. (3), lit. „g”, art.140 alin. (1), art.196, alin.(1), lit. . nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Chiria va fi de 404 lei/lună, calculată în conformitate cu anexa VII, lit. „k” pct. 9 din Hotărârea Consiliului Local nr.101/2023. Chiria va fi modificată semestrial, în funcție de rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică.

Față de cele expuse, propunem aprobarea cererii acestuia și inițierea unui proiect de hotărâre de închiriere a spațiului apartament nr. 6 cu destinația de cabinet medical, situat în or. Cisnădie, str. Cindrelu nr. 47, jud. Sibiu, înscris în CF 101470-C1-U12 Cisnădie, CF vechi 12539 A1 cad. 4006 - C1 - U6, Top 1184 - C1 - U6, din domeniul privat al orașului Cisnădie, fără licitație publică, către Societatea Medivit SRL cu sediul în mun. Sibiu str. Prejbei nr. 15 jud. Sibiu, CUI 49730407, J32/492/07.03.2024 reprezentată legal de asociat unic și administrator Vitan Codruța - Marina, medic specialist în medicină de familie.

Director executiv,
Nicolae Valer Rădoiu

Red./dact. IV., 2 ex.





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0372714179, 0372714180, fax 0269/561.012
, e-mail:

Direcția Tehnica
Compartimentul Tehnic si Informatic

Nr.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

În temeiul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, HCL nr. _____, și Legii nr. 287 din 17 iulie 2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Ordonanța nr. 124/1998

A intervenit prezentul contract de închiriere, între următoarele părți și în următoarele condiții:

CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1 Prezentul contract de închiriere se încheie între:

A. ORAȘUL CISNĂDIE, cu sediul administrativ în or. Cisnădie Pța Revoluției nr. 1 jud. Sibiu, CUI 4406002, cont bancar RO52TREZ5765006XXX012104 deschis la Trezoreria Sibiu, reprezentat prin **Huja Gheorghe - primar**, în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte

ȘI

B. Societatea Medivit SRL, cu sediul în mun. Sibiu str. Prejbei nr. 15 jud. Sibiu, CUI 49730407, înmatriculată la Oficiul Registrul Comerțului sub nr. J32/492/07.03.2024, reprezentată legal de _____ medic specialist Medicina de Familie, domiciliată în Municipiul Sibiu, str. _____, Sc. C, Et. Mansardă Ap. M2 CNP _____, posesoare a CI seria SB nr. _____, eliberată de SPCLEP Sibiu la data de 14.02.2018, în calitate de asociat unic și administrator, în calitate de **LOCATAR**, pe de altă parte;

CAPITOLUL II. OBIECTUL ȘI DURATA CONTRACTULUI.

Art. 2 (1) Primul în calitate de locator, proprietar al imobilului, închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar, primește în folosință spațiul apartament nr. 6 cu destinația de cabinet medical situat în or. Cisnădie, str. Cindrelu nr. 47, județul Sibiu, înscris în CF 101470 - C1 - U12 Cisnădie, CF vechi 12539 A1 cad. 4006 - C1 - U6 Top 1184 - C1 - U6, din domeniul privat al orașului Cisnădie, în suprafață utilă totală de 45,49 mp, compus din: cabinet medical - 13,17 mp, cabinet medical - 16,10 mp, hol - 16,22 mp, împreună cu cota indiviză de 8,75% din părțile comune și terenul aferent în cotă de 7,82%, conform schiței din anexa nr.1 la prezentul contract de închiriere. Spațiul menționat este destinat activității de medicină de familie.



(2) Suprafața totală de 45,49 mp, menționată la alin. (1) se predă în stare bună de folosință, în baza procesului-verbal de predare-primire, încheiat între părți, care va face parte integrantă din prezentul contract.

Art. 3. (1) Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 7 ani, cu începere de la data semnării prezentului contract.

CAPITOLUL III. CHIRIA AFERENTĂ SPAȚIULUI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 4 (1) Chiria lunară aferentă suprafeței închiriate este de **404,00 lei/lună**, calculată în conformitate cu HCL nr.101/2023.

(2) Locatarul se obligă să achite sumele reprezentând chirie aferentă perioadei închiriate, la termenele și în condițiile prezentului contract.

(3) Chiria se achită în numerar la casieria **PROPRIETARULUI** sau prin virament bancar în contul cu nr. RO85TREZ57621A300530XXXX deschis la Trezoreria Sibiu, termenul limită fiind **ziua 15-a** fiecărei luni.

În cazul plății online, pe ordinul de plată se vor menționa în mod obligatoriu următoarele date: beneficiar Orașul Cisnădie, contul RO85TREZ57621A300530XXXX, CUI 4406002.

(4) Neplata la termen a chiriei stabilită în contract atrage o penalizare de 0,25% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă.

(5) Chiria va fi indexată anual în funcție de indicele de inflație comunicat de Comisia Națională de Statistică prin Buletinul Statistic de Prețuri.

(6) Contractul de închiriere constituie, în condițiile legii, titlu executoriu pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite în contract. În caz de întârziere de la plata chiriei ce depășește 3 (trei) luni consecutive, locatorul este îndreptățit la rezilierea contractului de închiriere de plin drept, fără punere în întârziere și fără a mai fi necesară intervenția instanțelor de judecată. Subsemnatele părți contractante declarăm că suntem de acord cu inserarea prezentei clauze ce reprezintă pact comisoriu expres.

CAPITOLUL IV. GARANȚIA CONTRACTULUI

Art. 5 În termen de 5 zile calendaristice de la data încheierii prezentului contract **LOCATARUL** se obligă să constituie în favoarea **LOCATORULUI**, o garanție ce constituie echivalentul a două chirii în valoare de **808,00 lei**, conform art. 334 alin. 5 din OUG 57/2019.

Plata garanției se va face în contul cu nr. **RO52TREZ5765006XXX012104** deschis la Trezoreria Sibiu. Suma achitată cu titlu de garanție va fi folosită în scopul acoperirii debitelor (chirie + accesorii) în cazul în care pe perioada derulării contractului locatarul nu își va îndeplini obligațiile de natură financiară.

În cazul în care pe parcursul derulării contractului, sumele constituite cu titlu de garanție vor fi folosite de către locator, locatarul are obligația reconstituirii acesteia la valoarea inițială, în termen de 5 zile calendaristice de la data executării.

Sumele cu titlu de garanție rămase neexecutate la finalizarea perioadei contractuale se vor restitui locatarului în termen de 5 zile calendaristice, în conformitate cu art. 347 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

Executarea sumelor constituite cu titlu de garanție se va face în cazul în care locatarul înregistrează debite ce rezută din neexecutarea obligațiilor contractuale la termenele și în condițiile stabilite prin prezentul contract.

CAPITOLUL V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIULUI CARE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 6 Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- a) să predea locatarului spațiul închiriat în stare normală de utilizare, în baza procesului verbal de predare - primire, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției;
- b) să mențină bunul imobil în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației;
- c) să asigure folosința spațiului închiriat pe toată durata contractului, garantând locatarul contra viciilor ascunse ori contra tulburării folosinței bunului;
- d) proprietarul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului;
- e) să nu transfere și să nu constituie, în favoarea terților, vreun drept real sau de creanță asupra imobilului închiriat.
- f) să încaseze chiria în suma și la termenele prevăzute în prezentul contract;
- g) să verifice executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința obiectului contractului de către locatar, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- h) să asigure folosința netulburată a spațiului pe toată durata închirierii.

Art. 7 Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- a) să preia spațiul închiriat de către locatar;
- b) să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată al Orașului Cislădie prin faptele și actele juridice săvârșite;
- c) să plătească chiria în cuantumul, în forma și la termenele stabilite prin prezentul contract;
- d) să constituie garanția în cuantumul, forma și la termenul prevăzut în prezentul contract;
- e) să achite taxa pe teren și taxa pe clădiri ce reprezintă sarcina fiscală a locatarului, conform legislației în vigoare;
- f) să folosească spațiul închiriat în stricta conformitate cu destinația stabilită prin H.C.L. _____ și prin prezentul contract de închiriere;
- g) să asigure curățenia și igienizarea spațiului închiriat, pe toată durata contractului de închiriere;
- h) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente sau reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

i) să nu transfere sau să cesioneze drepturile dobândite prin prezentul contract de închiriere altor persoane fizice sau juridice;

j) să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată al or. Cisnădie prin faptele și actele juridice săvârșite;

k) să respecte toate normele legale în vigoare în ceea ce privește ordinea și liniștea pe domeniul public;

l) la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, să restituie suprafața închiriată, pe bază de proces-verbal, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

m) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;

n) să solicite acordul locatorului privind efectuarea de lucrări în scopul amenajării/îmbunătățirii spațiului pe cheltuiala sa.

CAPITOLUL VI. NULITATEA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 8 Sunt nule de drept clauzele incluse în contract care:

(1) Obligă locatarul să recunoască sau să plătească în avans locatorului orice sumă cu titlu de reparație ce se află în sarcina acestuia din urmă.

(2) Impun locatarului să facă asigurări de daune.

(3) Exonerează locatorul în calitatea sa de proprietar de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale.

(4) Autorizează locatorul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Art. 9 Prezentul contract poate fi **reziliat** înainte de termenul pentru care s-a încheiat, astfel:

(1) De plin drept, fără punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul neexecutării culpabile a obligațiilor asumate de către locatar, cu mențiunea că acesta este considerat a fi pus în întârziere prin simplul fapt al neexecutării obligațiilor contractuale, în următoarele situații:

a) locatarul nu a achitat chiria, indexată cu rata inflației, la termenele stabilite prin prezentul contract;

b) locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni bunului ce face obiectul prezentului contract sau dacă subînchiriază bunul ce face obiectul prezentului contract;

c) locatarul nu exploatează sau exploatează bunul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare;

d) locatarul nu a respectat clauzele contractuale;

e) locatarul schimbă destinația bunului închiriat fără acordul locatorului, cu plata eventualelor daune aduse acestuia;

f) atunci când interesul public o impune locatorul poate rezilia, de drept, prezentul contract prin simpla notificare scrisă adresată locatarului cu 10 zile înainte ca rezilierea să-și producă efectele. În acest caz locatorul nu datorează despăgubiri locatarului.

Art. 10 În privința rezilierii contractului de închiriere înainte de termen și a evacuării locatarului pentru neplata datoriilor restante, prezentul contract constituie titlu executoriu.

Art. 11 Rezilierea contractului, în oricare dintre ipostazele enumerate la art. 9, nu aduce atingere obligațiilor deja scadente la data intervenirii rezilierii, părțile fiind ținute a le îndeplini. În acest sens, locatarul va achita contravaloarea chiriei și a cheltuielilor de întreținere și utilități publice aferente perioadei în care a folosit efectiv spațiul, fiind ținut a achita cheltuielile necesare remedierii oricăror stricăciuni aduse imobilului pe durata folosinței acestuia.

Art. 12 Prezentul contract poate înceta în următoarele situații:

- a. prin acordul ambelor părți contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 30 zile înainte, de oricare dintre părți;
- b. la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă, cu excepțiile prevăzute de prezentul contract;
- c. în cazul încetării personalității juridice a locatarului prin una din modalitățile stabilite de lege;
- d. la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 10 de zile. În această situație locatarul datorează despăgubiri ce se calculează ca fiind echivalentul chiriei aferente perioadei contractuale, în cazul în care părțile nu convin altfel;

Art. 13 În toate cazurile în care intervine rezilierea, respectiv încetarea contractului, locatarului îi revine obligația de a elibera spațiul, obiect al contractului, de orice bunuri mobile ale acestuia, în termen de 7 zile de la data rezilierii/încetării contractului. Părțile vor întocmi și vor semna un proces - verbal de predare-primire a spațiului.

Art. 14 Pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor prevăzute în contract, locatorul este îndreptățit să se adreseze instanței de judecată în vederea rezilierii prezentului contract de închiriere;

Art. 15 (1) Evacuarea locatarului se face în baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, acesta fiind obligat la plata chiriei prevăzută în contract precum și a penalităților de întârziere până la data executării efective a hotărârii de evacuare și la plata cheltuielilor de judecată ocazionate de evacuare.

(2) Hotărârile judecătorești de evacuare precum și încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, sunt de drept opozabile și se execută împotriva tuturor persoanelor care folosesc spațiul, cu titlu sau fără titlu, împreună cu locatarul.

CAPITOLUL VII. FORȚA MAJORĂ

Art. 16 Forța majoră este acel eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau culpei acestora, care nu putea fi prevăzut în momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia dintre părți. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate

prin prezentul contract, pe toată perioada în care acționează aceasta. 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.

Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/și executarea obligației respective a fost cauzată de forță majoră așa cum este definită de lege.

Art. 17 Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Art. 18 Dacă în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

CAPITOLUL IX. CLAUZE FINALE

Art. 19 Este interzisă subînchirierea totală sau parțială a spațiului ce face obiectul prezentului contract, încheierea unui înscris privind transmiterea folosinței acestuia atrăgând sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere. Este interzisă cesiunea contractului de închiriere a spațiului ce face obiectul prezentului contract, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

Art. 20 Proprietarul nu se obligă să pună la dispoziția locatarului un alt spațiu la expirarea duratei de închiriere.

Art. 21 Locatorul își rezervă dreptul de a efectua verificări în spațiul închiriat, în prezența locatarului.

Art. 22 În cazul în care eventualele neînțelegeri privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea lui nu se vor putea rezolva pe cale amiabilă, părțile au convenit să se adreseze instanțelor judecătorești competente.

Art. 23 Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 24 Orice modificare a legislației referitoare la bunurile proprietatea privată a unității administrativ teritoriale, la statutul chiriașilor ori la calculul chiriei, va atrage după sine modificarea sau completarea corespunzătoare a prezentului contract.

Art. 25 În cazul în care clauzele din contract vor contraveni unor viitoare reglementări legislative, acestea se vor considera modificate în mod corespunzător sau, după caz, nule de drept.

Art. 26 Protecția datelor Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Art. 27 Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil și cu reglementările legale în vigoare referitoare la închiriere.

Art. 28 Prezentul contract, împreună cu Anexa ce face parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

Art. 29 Prezentul contract s-a încheiat azi, _____, în 3 (trei) exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte, iar un exemplar pentru Serviciul Impozite, Taxe și Autorizare Activități Comerciale.

LOCATOR

Orașul Cisnădie prin

Primar

Gheorghe Huja

Director executiv

Adriana Simonis

Director executiv

Nicolae Valer Rădoiu

Vizat juridic

Diana - Maria Stanciu

LOCATAR

Societatea Medivit SRL

prin reprezentant legal

**INIȚIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE HUJA**



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0372714179 0372714180, fax 0269/561.012
, e-mail:

Direcția Tehnică
Compartimentul Tehnic și Informatic

Nr.

ANEXA la Contractul de închiriere nr. Nr. _____ din _____

PROCES VERBAL DE PREDARE - PRIMIRE ,

ORAȘUL CISNĂDIE, reprezentat prin **Huja Gheorghe - primar**, în calitate de locator și **Societatea Medivit SRL**, cu sediul în mun. Sibiu str. Prejbei nr. 15 jud. Sibiu, CUI 49730407, înmatriculată la Oficiul Registrul Comerțului sub nr. J32/492/07.03.2024, reprezentată legal de **Vitan Codruța-Marina**, medic specialist Medicina de Familie, domiciliată în Municipiul Sibiu, _____, Sc. C, Et. Mansardă Ap. M2 CNP _____, posesoare a CI seria SB nr. _____, eliberată de SPCLEP Sibiu la data de _____, în baza Contractului de închiriere nr. _____ din _____, am procedat, primul la PREDAREA și al doilea la PRIMIREA spațiului apartament nr. 6 cu destinația de cabinet medical situat în or. Cisnădie, str. Cindrelu nr. 47, jud. Sibiu, înscris în CF 101470 - C1 - U12 Cisnădie, CF vechi 12539 A1 cad. 4006 - C1 - U6 Top 1184 - C1 - U6, în suprafață utilă totală de 45,49 mp, compus din: cabinet medical - 13,17 mp, cabinet medical - 16,10 mp, hol - 16,22 mp, împreună cu cota indiviză de 8,75% din părțile comune și terenul aferent în cotă de 7,82%, închiriat în scopul desfășurării activității de medicină de familie, fără nici o obiecție.

Prezentul proces-verbal s-a încheiat azi _____, în 2 (două) exemplare.

Am predat:
Primar,
Huja Gheorghe

Am primit:
Societatea Medivit SRL
prin reprezentant legal
VITAN CODRUȚA MARINA

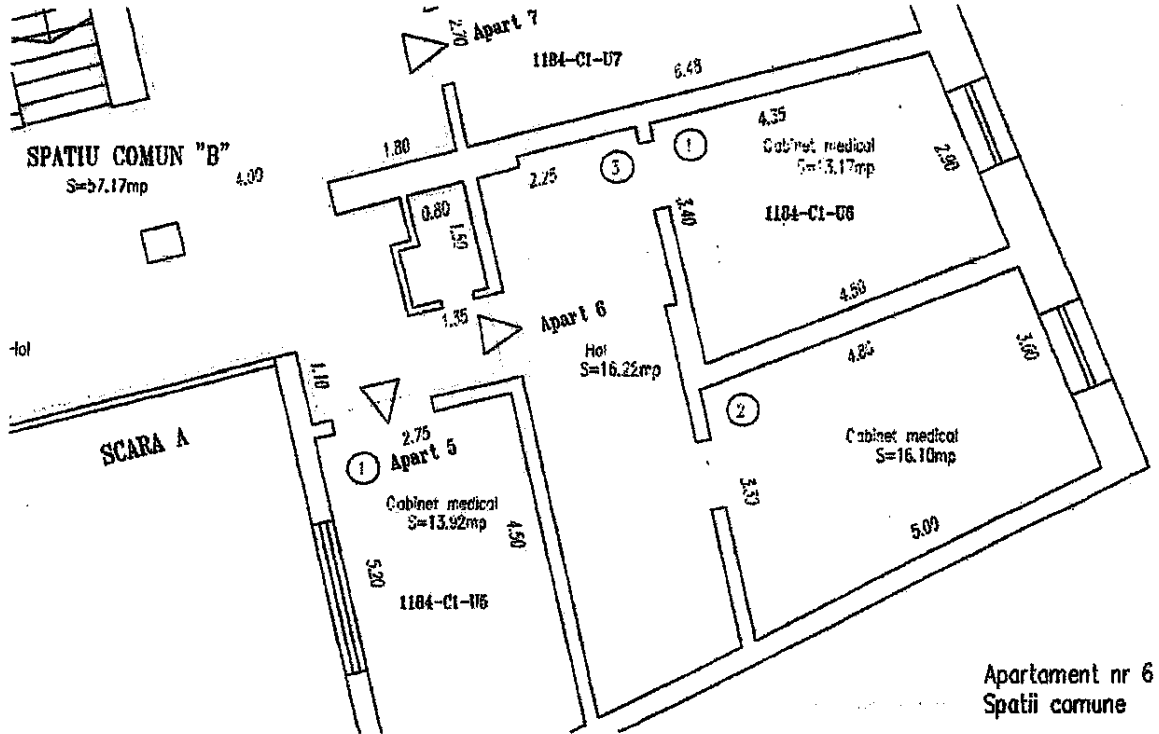
File 2

Anexa 12

RELEVU APARTAMENT nr 6
Scara 1:100

BIRoul DE CARTE FUNCIARĂ
DOSAR NR. 62678/21.10.08

Nr. cadastral al terenului	Nr. top	Supraf masurata	Adresa imobilului
4006	A+1 top 1184	984 mp	Cisnădie, str Cindrelu nr 47 Proprietar:
Cartea Funciara colectiva Nr	12112 Cisnădie	U.A.T.	Cisnădie
Cod unitate individuala (U)	1184-C1-U6	CF individuala	



Apartment nr 6
Spatii comune

Nr. incapere	Denumire incapere	Supraf utila [mp]
1	Cabinet medical	13.17
2	Cabinet medical	16.10
3	Hal	16.22
Suprafata utila=45.49 mp		
Suprafata totala=45.49 mp		
Cota-parte indiviza din constructie [%] : 8.75		
Cota-parte indiviza din din teren [%] : 7.82		



Receptionat: **ING. GHEORGHE MARIU** consilier

A.N.C.P.I.-O.C.P.I. SIBIU
BIRoul DE CARTE FUNCIARĂ SIBIU
DOSAR NR. 62678/21.10.08

1

2



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu

Nr. cerere	11109
Ziua	07
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100163861517



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 101470-C1-U12 Cisnădie

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:12539

Adresa: Loc. Cisnădie, Ap. 6, Jud. Sibiu

Părți comune: Pentru corpul de clădire C 1, ap 1-17- PARTER SI ETAJ : Scara A -la parter : hol + casa scarii; la etaj : hol + casa scarii, wc ; Scara B -la parter : hol + casa scarii, hol; la etaj : hol + casa scarii, 2 wc, hol ; Fundatia, peretii exteriori si despartitori, plansele între nivele, podul si accesul la pod, acoperisul, scocurile si burlanele pentru scurgerea apelor pluviale, bransamentele de : apa, canalizare, electrice, gaze naturale, pentru fiecare apartament

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 4006-C1-U6 Top: 1184-C1-U6	-	-	8,75%	7,82%	apartament 6

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
11052 / 10/03/2009		
Act nr. HCL 49/2006, din 01/01/2006 emis de Consiliul Local Cisnădie;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE înch.30.506/2008 cf, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) DOMENIUL PRIVAT AL ORASULUI CISNADIE	A1
B2	cu mentinerea dreptului de administrare operativa, in favoarea: CONSILIUL LOCAL CISNADIE, inch.38.413/2008 cf	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. Cisnădie, Ap. 6, Jud. Sibiu**Părți comune:** Pentru corpul de clădire C 1, ap 1-17- PARTER SI ETAJ : Scara A -la parter : hol + casa scarii; la etaj : hol + casa scarii, wc ; Scara B -la parter : hol + casa scarii, hol; la etaj : hol + casa scarii, 2 wc, hol ; Fundatia, peretii exteriori si despartitori, plansele intre nivele, podul si accesul la pod, acoperisul, scocurile si burlanele pentru scurgerea apelor pluviale, bransamentele de : apa, canalizare, electrice, gaze naturale, pentru fiecare apartament

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 4006-C1-U6 Top: 1184-C1-U6	-	-	8,75%	7,82%	apartament 6

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

07/02/2024, 08:23

Dna. Ionescu
14.03.2024

Dir. Tehnică
14.03.2024

PRIMĂRIA ORĂȘULUI CISNĂDIE	
REGISTRATURĂ	
Nr. intrare	6046 / 13. MAR. 2024
Nr. ieșire	/

Către
Primăria Cisnădie

Subsemnata dr Vitan Codruța Marina Cnp. _____, CI seria _____
nr. _____ în calitate de administrator al firmei Medivit Srl
CUI: 49730407, Nr. înregistrare Reg. Com.: J32/492/2024 cu domeniul de
activitate Activități de asistență medicală specializată, solicit închirierea unui
spațiu în cadrul Policlinicii Orășenesti Cisnădie de pe strada Cindrelu nr 47.

Anexez acestei cereri Certificatul de Inregistrare al firmei.

Precizez ca nu dețin și nu am deținut niciun spațiu destinat
desfășurării activităților medicale.

Tel. _____
locuitor : Sibiu

Data,
13.03.2024

Multumesc,
Vitan Codruta Marina

