



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PERIAM



Total consilieri Consiliul Local: 15

Prezenți: 14

Pentru: 14

Împotrivă: x

Abțineri: x

HOTĂRÂREA

Nr. 38 din 29.05.2025

***privind aprobarea închirierii suprafeței de 20 mp din domeniul public al Comunei Periam către
S.C. ALEMA M & A S.R.L., în vederea amenajării și funcționării unei terase***

Consiliul Local al Comunei Periam, Județul Timiș, CIF 4759543, ales în condițiile stabilite de Legea nr.115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali s-a reunit în ședința ordinară din data de 29.05.2025.

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) art. 15 alin. (2), art. 44 alin. (1)-(2), art. 56, art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1)-(2), art. 136 alin. (2) și alin. (4) și art. 139 alin. (2) din Legea nr. 1/2003 privind Constituția României, republicată;
- b) art. 3-4 și art. 8-9 din Carta Europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 554 și art. 557 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată (r1), cu modificările și completările ulterioare;
- d) art. 297 alin. (1) lit. c), art. 300 alin. (1) lit. c), art. 332, art. 333 alin. (1) și art. 343 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- e) H.G. nr. 611/2014 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 977/2002 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș;
- f) art. 11 alin. (2), art. 13 alin. (2) și art. 15 lit. e) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată (r1), cu modificările și completările ulterioare;
- g) art. 25 și art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- h) O.G. nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;
- i) art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- j) Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- k) art. 176 alin. (2) din Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;

l) O.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

m) art. 2 alin. (2), art. 3, art. 5 alin. (2), art. 6, art. 30 alin. (1) lit. c) și alin. (2), art. 40-50, art. 56-58 și art. 80-84 din Legea nr. 24/2000, republicată (r2), cu modificările și completările ulterioare.

Ținând cont de:

a) cererea înregistrată la primăria comunei Periam cu nr. 3717/06.05.2025, depusă de doamna Delia-Niarda Popa în calitate de administrator și asociat unic al S.C. ALEMA M & A S.R.L.;

b) contractul de închiriere nr. 01/16.08.2023 încheiat între domnul Cosmin Sărăndan, în calitate de proprietar al imobilului și S.C. ALEMA M & A S.R.L., reprezentată de doamna Delia-Niarda Popa, în calitate de chiriaș;

c) extrasul de carte funciară pentru informare Nr. 400226 Periam (Nr. C.F. vechi: 4588) pentru imobilul reprezentând magazin univereal situat în comuna Periam, str. Mureșului, nr. 66, județul Timiș;

d) H.C.L. Periam nr. 16/2002 privind însușirea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Periam, cu modificările și completările ulterioare;

e) H.C.L. Periam nr. 45 din 22.12.2016 privind stabilirea tarifelor pentru unele servicii de interes local la nivelul Comunei Periam, începând cu anul 2017.

Luând act de:

a) referatul de aprobare nr. 4180/22.05.2025 prezentat de primarul comunei Periam, județul Timiș, în calitate sa de inițiator;

b) raportul compartimentului de specialitate înregistrat la primăria comunei Periam cu nr. 4185/22.05.2025 prezentat de doamna Lorendana Dumitraș, inspector I principal în cadrul Compartimentului Financiar contabil, Impozite și taxe al primăriei comunei Periam;

c) prevederile Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local Periam, aprobat prin H.C.L. nr. 72/01.11.2024;

d) avizul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Periam.

În temeiul prevederilor art. 108, art. 110 alin. (1), art. 129 alin. (1), art. 129 alin. (2) lit. c), art. 129 alin. (6) lit. a), art. 133 alin. (1), art. 134 alin. (1) lit. a) și alin. (3) lit. a), art. 136, art. 139 alin. (3) lit. (g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197-200, art. 243 alin. (1) și art. 255 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PERIAM

adoptă prezenta hotărâre:

Art. 1. (1) Se aprobă închirierea către S.C. ALEMA M & A S.R.L. a unui teren în suprafață de **20 mp** din domeniul public al Comunei Periam în vederea amenajării unei terase de alimentație publică, teren care va fi folosit exclusiv în acest scop, cu condiția ca terasa să nu incomodeze traficul pietonal, iar S.C. ALEMA M & A S.R.L. să asigure curățenia, precum și un climat de decență și ordine la locul de amplasare a terasei, conform normelor legale în vigoare.

(2) Terenul care va fi închiriat este situat în fața imobilului înscris în C.F. nr. 400226 Periam (Nr. CF vechi: 4588), având Nr. topografic Top: 1133/b/1/2/1/2/1, care reprezintă construcția situată pe strada Mureșului, nr. 66, județul Timiș și care se află în proprietatea soților Cosmin Sărăndan și Veronica Sărăndan. Construcția a fost închiriată către S.C. ALEMA M & A S.R.L., pe baza unui contract de închiriere încheiat între părți, pe o perioadă determinată, începând cu data de 01.08.2023 și până la data de 01.08.2028.

(3) Identificarea și amplasarea suprafeței unde urmează a fi amenajată terasa se va face potrivit schiței anexate, care constituie **Anexa nr. 1** la prezenta hotărâre și care face parte integrantă din aceasta.

Art. 2. Contractul de închiriere a terenului în suprafață de 20 mp, conform modelului anexat care reprezintă **Anexa nr. 2** și care face parte integrantă din prezenta hotărâre, se încheie pentru o perioadă determinată, începând cu data de **01.06.2025** și până la data de **01.08.2028**, tariful fiind calculat conform art.

1 pct. 1.16 și 1.17 al H.C.L. nr. 45/22.12.2016 privind stabilirea tarifelor pentru unele servicii de interes local la nivelul Comunei Periam, începând cu anul 2017, tarif care poate fi modificat prin hotărâri ale Consiliului Local.

Art. 3. Orice schimbare a destinației suprafeței de teren de 20 mp teren care face obiectul prezentei hotărâri se va putea face numai cu acordul scris al Consiliului Local al Comunei Periam.

Art. 4. Primarul comunei Periam, domnul Cornel Dumitraș și secretarul general al comunei Periam, doamna Daciana Bronț sunt împuterniciți de către Consiliul Local Periam să semneze contractul de închiriere.

Art. 5. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Periam și doamna Lorendana Dumitraș, inspector I principal în cadrul Compartimentului Financiar-contabil, impozite și taxe al primăriei comunei Periam.

Art. 6. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al Comunei Periam, în termenul prevăzut de lege:

- Instituției Prefectului-Județul Timiș - Serviciul controlul legalității, aplicării actelor cu caracter reparatoriu și contencios administrativ;
- primarului comunei Periam;
- consilierilor din cadrul Consiliului Local al comunei Periam;
- compartimentului Financiar-contabil, impozite și taxe din cadrul primăriei comunei Periam;
- doamnei Lorendana Dumitraș, inspector I principal în cadrul Compartimentului Financiar-contabil, impozite și taxe din cadrul primăriei comunei Periam;
- doamnei Ramona-Maria Cîtea, casier în cadrul primăriei comunei Periam;
- S.C. ALEMA M & A S.R.L.;
- la dosarul ședinței;
- se aduce la cunoștința publică prin afișarea la sediul primăriei, precum și pe pagina de internet www.primariaperiam.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

 Florin HULBĂR

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:

SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI PERIAM

 Daciana BRONȚ

L.S

**CARTUȘ NECESAR DE INSERAT PE ORICE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI PERIAM,
DUPĂ SEMNĂTURA PREȘEDINTELUI DE ȘEDINȚĂ ȘI CEA A SECRETARULUI GENERAL AL COMUNEI PERIAM**

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 39/29.05.2025

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾ s-a facut cu majoritate ☐ simplă ☐ absolută ☐ calificată ²⁾	29/05/2025	
2	Comunicarea către primar ²⁾	30/05/2025	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	30/05/2025	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁾⁺⁵⁾	30/05/2025	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁾⁺⁵⁾	-	
6	Hotărârea devine obligatorie⁶⁾ sau produce efecte juridice⁷⁾, după caz	30/05/2025	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

¹⁾ Art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.”

²⁾ Art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”

³⁾ Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării ...

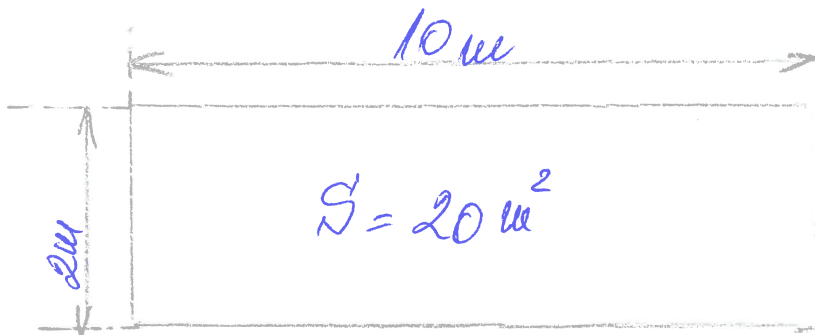
⁴⁾ Art. 197 alin. (4): „Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei.”

⁵⁾ Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor ... cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”

⁶⁾ Art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștința publică.”

⁷⁾ Art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data către persoanele cărora li se adresează.”

Str. Muresului nr. 66



CF. nr. 400226 PERIAM
(Nr. CF vecini: 4588)
Nr. codostrol Top: 1133/6/1/2/1/2/1

INTOCMIT,
LORENDANA SUMITRAS

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Lorendana Sumitras'.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. ____ din ____ 2025

Încheiat între:

1. COMUNA PERIAM, cu sediul în Comuna Periam, str. Mureșului, nr. 1 bis, cod poștal 307315, Județul Timiș, având Cod de Înregistrare Fiscală 4759543, reprezentată de domnul Cornel DUMITRAȘ, în calitate de Primar, în îndeplinirea atribuțiilor conferite de art. 155 alin. (4) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și în baza Încheierii nr. 4156/16.10.2024 a Judecătoriei Sănnicolau-Mare numită în prezentul contract **proprietar** pe de o parte

și

2. S.C. ALEMA M & A S.R.L. cu sediul social în Comuna Periam, str. Nufărului, nr. 55, Județul Timiș, înregistrată la O.R.C. cu nr. J2019002727352, având Cod Unic de Înregistrare 41332546, reprezentată prin doamna Delia-Niarda POPA, domiciliată în Comuna Periam, str. Nufărului, nr. 55, Județul Timiș, CNP: 2750822353959, legitimată cu act de identitate C.I. seria TZ nr. 573896, eliberat de S.P.C.L.E.P. Periam, la data de 04.02.2020, în calitate de Administrator și asociat unic, numită în prezentul contract **chirias**, pe de altă parte.

I. PREVEDERI PRELIMINARE

Art. 1. (1) Datele cuprinse în preambulul contractului între titlu și art. 1, fac parte integrantă din prezentul contract.

(2) În consecință, părțile contractante sunt datorate să își comunice una alteia orice modificare intervenită în perioada derulării contractului, care se referă la datele de mai sus.

(3) Toate notificările și corespondența dintre părți se vor efectua exclusiv la adresele mai sus indicate, în caz contrar, partea păgubită prin nerespectarea acestei prevederi poate cere rezilierea contractului și despăgubiri pentru prejudiciul cauzat.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. (1) PROPRIETARUL închiriază CHIRIAȘULUI cu drept de folosință exclusivă, un teren, în suprafață totală de 20 mp teren, din domeniul public, în vederea amenajării și funcționării unei terase, parte integrantă a activității de comerț.

(2) Terenul va fi folosit numai pentru terasa care va fi dotată cu mobilier portabil, fiind interzise construcțiile definitive pe acest amplasament.

Art. 3. Pentru folosirea terenului închiriat, CHIRIAȘUL se obligă să plătească chiria convenită în cuantumul, modalitățile și termenele stabilite prin prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 4. Prezentul contract se încheie pentru o perioadă de **3 (trei) ani și 2 (două) luni** începând cu data de **01.06.2025** și până la data de **01.08.2028** și intră în vigoare la data semnării sale de către ambele părți.

Art. 5. În înțelesul ambelor părți, durata contractului definește perioada de amenajare și funcționare a terasei, începând cu momentul semnării contractului.

IV. CONDIȚIILE ÎNCHIRIERII

Art. 6. PROPRIETARUL păstrează dreptul de proprietate asupra terenului oferit spre închiriere, respectiv asupra terenului în suprafață de 20 mp al Comunei Periam, domeniul public.

Art. 7. (1) Terenul închiriat se preia de către CHIRIAȘ de la PROPRIETAR prin proces-verbal de predare-primire semnat de ambele părți.

(2) Acest document va fi **Anexa nr. 1** a prezentului contract și va face parte integrantă din acesta.

(3) Procesul verbal de predare-primire al terenului va consemna exact terenul care se predă în folosință.

(4) În consecință, de la data semnării procesului verbal de predare-primire, CHIRIAȘULUI îi va reveni, pe durata contractului, dreptul de folosință exclusivă a terenului închiriat.

Art. 8. (1) CHIRIAȘUL utilizează terenul închiriat exclusiv pentru activitatea de amenajare și funcționare a terasei.

(2) CHIRIAȘUL nu poate subînchiria total sau parțial acest teren fără acordul scris al PROPRIETARULUI.

(3) În cazul în care, din motive obiective, CHIRIAȘUL nu poate respecta aceste condiții, este obligat să se adreseze Primăriei Comunei Periam, în scris, motivând cauzele care au determinat această situație, cu cel puțin 15 (cincisprezece zile) înaintea expirării termenelor stabilite.

Art. 9. La încetarea definitivă a contractului, CHIRIAȘUL este obligat să elibereze în termen de 45 (patruzecișicinci) zile și pe cheltuiala proprie, terenul închiriat.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 10. PROPRIETARUL are următoarele drepturi și obligații:

- a) să predea terenul, pe bază de proces verbal de predare-primire;
- b) să-l asigure pe chiriaș de folosința normală și de exploatarea tehnologică și economică netulburată a terenului închiriat pe toată durata prezentului contract și ulterior, în cazul prelungirii duratei acestuia;
- c) să garanteze chiriașului că terenul este liber de orice sarcini, nu face obiectul vreunui litigiu, nu este înstrăinat sau închiriat altei persoane;
- d) să garanteze liberul acces, în orice moment și de câte ori este necesar, pentru persoanele desemnate de chiriaș și pentru toate materialele, utilajele și instalațiile necesare activității care face obiectul prezentului contract;
- e) să respecte și să nu submineze în niciun fel drepturile stabilite în favoarea chiriașului în cadrul acestui contract.

Art. 11. CHIRIAȘUL are următoarele drepturi și obligații:

- a) să achite lunar chiria la termenele convenite;
- b) să folosească terenul conform destinației sale;
- c) să exploateze bunul și să păstreze în bună stare suprafața închiriată, derulând activitățile specifice astfel încât, cu excepția uzurilor normale, să nu producă deteriorări, distrugerii, degradări ale terenului;
- d) poate folosi cu drept total și exclusiv, terenul închiriat pe toată durata convenită;
- e) păstrează titlul de proprietar al construcțiilor ridicate cu *acordul scris* al Consiliului Local, pentru buna desfășurare a activității;
- f) să respecte norme de protecție ale mediului înconjurător;
- g) să restituie proprietarului terenul închiriat la termenul stabilit pentru încetarea contractului;
- h) să nu concesioneze și să nu subînchirieze terenul închiriat;
- i) să nu incomodeze traficul pietonal;
- j) să asigure curățenia, precum și un climat de decență și ordine la locul de amplasare a terasei, conform normelor legale în vigoare.

VI. CUANTUMUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ A CHIRIEI

Art. 12. CHIRIAȘUL va plăti PROPRIETARULUI o chirie conform fișei de calcul, care reprezintă **Anexa nr. 2** și care face parte integrantă din prezentul contract.

Art. 13. (1) Chiria se va plăti anual și va fi actualizată cu coeficienții ratei inflației stabiliți de Institutul Național de Statistică, respectiv se poate modifica în funcție de hotărârile Consiliului Local Periam.

(2) În caz de întârziere, pentru suma respectivă, CHIRIAȘUL este obligat să plătească PROPRIETARULUI penalități de 0,2% pentru fiecare zi de întârziere a plății.

Art. 14. Toate obligațiile legate de înregistrarea fiscală și plata impozitului, datorat către stat pentru veniturile realizate din închirieri în baza prezentului contract cad în sarcina PROPRIETARULUI.

VII. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 15. (1) Orice modificare unilaterală a contractului este nulă fără nici o altă formalitate de anulare.

(2) Contractul poate fi modificat numai prin acordul părților, acord ce se va materializa printr-un **act adițional**, semnat de ambele părți și anexat prezentului contract. Anexa respectivă devine parte integrantă a prezentului contract.

Art. 16. (1) Contractul poate înceta, fără ca vreuna din părți să reclame prejudicii în următoarele situații:

- a) când în pofida tuturor demersurilor și eforturilor sale, CHIRIAȘUL nu poate obține una sau mai multe din autorizațiile necesare pentru derularea activităților sale;
- b) când expiră termenul pentru care s-a încheiat;
- c) în situația când ambele părți convin de comun acord încetarea contractului, părțile vor încheia și semna un document prin care stabilesc modalitățile de stingere a obligațiilor reciproce asumate prin acest contract;
- d) la cererea CHIRIAȘULUI care are dreptul de reziliere unilaterală a contractului, cu obligația de a notifica PROPRIETARUL în termen de 30 de zile;
- e) la cererea Consiliului Local în cazul în care:
 - se schimbă situația juridică a terenului;
 - pe parcursul derulării contractului apare o ofertă economico-financiară mult mai avantajoasă în folosul comunei;
 - se dorește amenajarea unui spațiu verde, în conformitate cu normele de mediu pentru înfrumusețarea comunei sau ameliorarea poluării;
- f) de drept, în cazul în care, din diferite motive, contractul de închiriere nr. 01 încheiat la data de 16.08.2023/2025 între numitul Cosmin Sărândan și S.C. ALEMA M & A S.R.L. își încetează valabilitatea, înainte de expirarea duratei pentru care acesta a fost încheiat.

(2) Partea care solicită încetarea contractului este obligată să notifice celeilalte părți acest fapt, notificarea făcându-se în termen de 30 zile înainte de data de la care încetarea contractului urmează să-și producă efectele.

Art. 17. Contractul încetează și în cazul în care una dintre părți încalcă grav ori repetat obligațiile asumate contractual, cu plata eventualelor despăgubiri și/sau daune materiale.

VIII. ÎNCĂLCAREA CONTRACTULUI - RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 18. (1) În situația în care, prin nerespectarea obligațiilor asumate în acest contract sau prin acțiunile întreprinse, una dintre părți cauzează celeilalte părți prejudicii, partea păgubită are dreptul să pretindă despăgubiri.

(2) Despăgubirile se pot cere atât pentru prejudiciul efectiv cauzat, cât și pentru beneficiul nerealizat de partea prejudiciată.

IX. FORȚA MAJORĂ

Art. 19. (1) Niciuna din părți nu poate fi trasă la răspundere pentru prejudicii sau întârzieri în nerespectarea clauzelor convenite în prezentul contract în situație de forță majoră.

(2) Forța majoră este definită în condițiile legii.

Art. 20. (1) Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă, dacă aceasta anunță cealaltă parte despre intervenția evenimentului ce constituie forță majoră în maxim 3 (trei) zile de la producerea acestuia.

(2) În eventualitatea în care situația de forță majoră durează mai mult de 1 (una) lună, părțile vor conveni cum să acționeze.

X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art. 21. În eventualitatea apariției unor neînțelegeri sau litigii, privind derularea acestui contract, părțile vor încerca soluționarea acestuia pe cale amiabilă și nu se vor adresa justiției fără a încerca în prealabil o conciliere directă.

Art. 22. (1) În caz de litigiu, competența revine instanței judecătorești în raza căreia își are sediul proprietarul.

(2) Legea aplicabilă este legea română, iar părțile vor utiliza limba română.

XI. CLAUZA DE CONFIDENȚIALITATE

Art. 23. (1) Toate datele cuprinse în prezentul contract sunt considerate a fi date confidențiale.

(2) PROPRIETARUL se angajează să păstreze secretul contractual și să nu divulge acele date care, cunoscute de terți, ar aduce prejudicii CHIRIAȘULUI.

(3) PROPRIETARUL este obligat să se abțină de la divulgarea acelor date ce privesc activitatea partenerului sau/și ce ajung la cunoștința sau în posesia sa, fie întâmplător, fie având în vedere calitatea sa.

XII. PREVEDERI FINALE

Art. 24. Faptul că una din părți nu insistă pentru executarea exactă și întocmai a prezentului contract și nu își exercită oricare dintre opțiunile pe care le are prin acest contract nu poate fi interpretat ca o renunțare la drepturile stabilite prin clauzele convenite în acest contract.

Art. 25. Dacă o instanță declară sau stabilește că o parte sau una din clauzele textului acestui contract este anulabilă sau nu poate fi pusă în executare, restul contractului (nepus în discuție) își păstrează caracterul obligatoriu între părți.

Art. 26. (1) Nici una din părțile prezentului contract nu poate cesiona, unei terțe persoane, drepturile și obligațiile convenite în acest contract, fără acordul scris al celeilalte părți.

(2) În situația când o parte solicită un astfel de acord, aceasta se va adresa partenerului în scris.

(3) Partenerul de contract trebuie să răspundă în scris, în termen de maxim 30 (treizeci) de zile de la data când inițiatorul a solicitat consimțământul pentru cesionare.

(4) Dacă partenerul de contract nu răspunde în termenul precizat se consideră acceptare tacită a modificării prevăzute.

Art. 27. Prin semnarea acestui contract, părțile renunță la orice declarații și acorduri anterioare, indiferent dacă acestea au fost făcute în forma scrisă sau orală.

Art. 28. Anexa nr. 1 (*procesul verbal de predare-primire al terenului*) și **Anexa nr. 2** (*fișa de calcul a chiriei*) sunt părți integrante ale prezentului contract.

Încheiat astăzi _____ 2025 în 2 (două) exemplare, fiecare cu putere de original.

PROPRIETAR,
COMUNA PERIAM
prin reprezentant
PRIMAR,
CORNEL DUMITRAȘ

_____ L.S.

CHIRIAȘ,
S.C. ALEMA M & A S.R.L.
prin reprezentant
ADMINISTRATOR,
DELIA-NIARDA POPA

_____ L.S.

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,
DACIANA BRONȚ

P R O C E S - V E R B A L
de predare-primire a terenului în suprafață de 20 mp,
aflat în proprietatea Comunei Periam, domeniul public

În conformitate cu contractul de închiriere nr. ____ din ____ 2025, se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între **Comuna Periam**, reprezentată prin *Primar CORNEL DUMITRAȘ*, în calitate de **PROPRIETAR** care predă terenul în suprafață de 20 mp, aflat în proprietatea Comunei Periam, domeniul public și **S.C. ALEMA M & A S.R.L.** cu sediul social în Comuna Periam, str. Nufărului, nr. 55, Județul Timiș, reprezentată prin *Administrator și Asociat Delia-Niarda Popa*, în calitate de **CHIRIAȘ**, care preia acest teren amplasat în fața punctului de lucru în care își desfășoară activitatea firma în cauză, în vederea amenajării și funcționării unei terase.

CHIRIAȘUL se angajează să întrețină terenul în condiții optime pe perioada pentru care a fost închiriat și să nu-i schimbe destinația.

Acest proces-verbal s-a întocmit astăzi, ____ 2025, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,
COMUNA PERIAM
prin reprezentant

PRIMAR,
CORNEL DUMITRAȘ

_____ L.S.

CHIRIAȘ,
S.C. ALEMA M & A S.R.L
prin reprezentant

ADMINISTRATOR,
DELIA-NIARDA POPA

_____ L.S.

INSPECTOR I PRINCIPAL,
LORENDANA DUMITRAȘ

FIȘA DE CALCUL

a chiriei lunare stabilite începând cu data de **01.06.2025**, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local Periam nr. 45/22.12.2016, pentru terenul cu destinația de terasă, închiriat către **S.C. ALEMA M & A S.R.L.**

Nr. crt.	Destinația terenului care se închiriază	Suprafața mp	Tarif lei mp/lună	Total lei
1.	Terase, declarate locuri publice de desfacere perioada 1 iunie - 30 septembrie	20	1	20 lei/lună (lunile iunie - septembrie 2025) Total: 80 lei
2.	Terase, declarate locuri publice de desfacere perioada 1 octombrie - 31 decembrie	20	0,50	10 lei/lună (lunile octombrie - decembrie 2025) Total: 30 lei
Total chirie anul 2025:				110 lei
3.	Terase, declarate locuri publice de desfacere perioada 1 aprilie-30 septembrie	20	1,00	20 lei/lună (lunile aprilie-septembrie) Total: 120 lei
4.	Terase, declarate locuri publice de desfacere perioada 1 octombrie-31 martie	20	0,50	10 lei/lună (lunile octombrie-martie) Total: 60 lei
TOTAL CHIRIE ANUALĂ:				180 lei

Fișa de calcul se poate modifica în urma reactualizării măsurătorilor și în funcție de tarifele stabilite prin Hotărâri ale Consiliului Local Periam.

PROPRIETAR,
COMUNA PERIAM
prin reprezentant

PRIMAR,
CORNEL DUMITRAȘ

_____ L.S.

INSPECTOR I PRINCIPAL,
LORENDANA DUMITRAȘ

CHIRIAȘ,
S.C. ALEMA M & A S.R.L.
prin reprezentant

ADMINISTRATOR,
DELIA-NIARDA POPA

_____ L.S.