

Notificarea modificărilor proiectului conform art. 20

Către

Agentia pentru Protectia Mediului Sibiu

Minca Cristian din municipiul Sibiu, str. Tribunei, nr. 27, ap. 8, judetul Sibiu titular al proiectului ”CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA SI BRANSAMENTE UTILITATI, propus a fi amplasat in ointravilanul comunei Porumbacu de Jos, zona turistica, judetul Sibiu conform CF nr. 114738 Porumbacu de Jos nr. Top 114738 pentru care a fost emis Decizia etapei de incadrare nr 70/07.05.2021 emisa de APM Sibiu notifică asupra modificărilor care au survenit în datele proiectului care au stat la baza emiterii deciziei Agenției pentru Protecția Mediului Sibiu după emiterea aprobării de dezvoltare.

Modificările aduse proiectului sunt următoarele:

- a) **NU sunt modificari tehnice aduse proiectului** dupa emiterea Deciziei etapei de incadrare nr 70/07.05.2021 doar schimbarea titularului proiectului: ”CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA SI BRANSAMENTE UTILITATI, propus a fi amplasat in ointravilanul comunei Porumbacu de Jos, zona turistica, judetul Sibiu conform CF nr. 114738 Porumbacu de Jos nr. Top 114738
Noul titular: SC TURISM RURAL SRL cu sediul in sat Porumbacu de Sus, comuna Porumbacu de Jos, nr. 1205. judetiul Sibiu

- Anexam Contractul de Inchiriere;
- Dovada platii tarifului 500 ron;
- Certificat de inregistrare SC TURISM RURAL SRL

Semnătura reprezentantului titularului



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Prezentul contract s-a încheiat între:

1.1 **MINCA CRISTIAN**, cetatean roman, domiciliat în oras Sibiu, judet Sibiu, strada Tribunei nr 27, ap.8, identificat cu C.I., seria SB nr. 749715, eliberat de S.P.C.L.E.P. Sibiu, la data de 07.04.2016, CNP 1760106131223 si **MINCA DELIA MARIA**, cetatean roman, cu domiciliul în oras Sibiu, judet Sibiu, strada Tribunei nr 27 posesor al CI seria SB nr 802399, eliberat de SPCJEP Sibiu la data de 14.06.2017, CNP 2790601321090, pe de o parte, în calitate de LOCATOR;

1.2. **TURISM RURAL S.R.L.**, cu sediul social în sat Porumbacu de Sus, nr. 1205, comuna Porumbacu de Jos, judetul Sibiu, J32/1748/2020, avind cod fiscal nr. CUI 43479510, reprezentata de **Minca Cristian**, în calitate de Administrator, pe de o parte, în calitate de LOCATOR, au convenit încheierea prezentului Contract de închiriere, în urmatoarele conditii:

Avand în vedere faptul ca:

Locatorul, detine, în cote egale de 50%, asupra imobilelor situat în Porumbacu de Sus, nr. 1205, comuna Porumbacu de Jos, judetul Sibiu, identificat cu nr cadastral 114738-C1 si 114738-C2 un drept exclusiv de proprietate, doreste sa-l puna la dispozitia Locatarului prin închiriere;

Locatarul doreste sa preia folosinta Imobilului în scopul de a-l utiliza atat ca sediu social cat si pentru desfasurarea operatiunilor specifice obiectului sau de activitate înscrise în Actul Constitutiv al acestuia;

S-A ÎNCHEIAT PREZENTUL CONTRACT DE LOCATIUNE ("Contractul"):

2. Obiectul contractului

2.1. Locatorul închiriaza în folosinta, pentru a fi folosite de catre Locatar, în conformitate cu obiectul de activitate al acestuia imobilele situate în Porumbacu de Sus, nr. 1205, comuna Porumbacu de Jos, judetul Sibiu, J32/1748/2020 compuse din:

- teren în suprafata de 3900 mp intabulat sub nr 114738 si constructiile aferente edificate pe acesta identificate cu nr cadastrale 114738-C1 si 114738-C2

-teren în suprafata de 7100 mp intabulat sub nr 114073

-teren în suprafata de 500 mp intabulat sub nr 114739

2.2. Imobilul se preda în stare de folosinta cu instalatiile si inventarul prevazut în procesul - verbal de predare - primire încheiat între subsemnatii care face parte integranta în prezentul contract, proces - verbal ce va fi anexat la contract.

2.3. Cladirile edificate pe terenul în suprafata de 3900 mp intabulat sub nr. 114738 sunt finisate complet si se predau cu inventarul cuprins în Anexa la contract.

2.4. Totodata Locatarul va putea folosi, pe toata durata contractului, denumirea comerciala de „Casa Hirsch” în toate mediile online si offline, pentru a promova serviciile de cazare, agrement si alimentatie publica ce se vor desfasura în spatiul închiriat.

3. Durata, chiria, modalitati de plata

3.1. Contractul se încheie pe durata de 10 ani, începând cu data de 15.03.2024 și până pe data de 01.03.2034 si se va prelungi automat cu perioade succesive de un an daca nu intervine una din cauzele de încetare a acestuia.

3.2. Chiria este de 4000 (patru mii) euro / luna si se va datora începând cu data de de 01.06.2024 data până la care Locatorul intelege sa ii acorde un termen de gratie Locatarului în vederea amenajarii si autorizarii activitatii ce se va desfasura în spatiu.

3.3. Plata chiriei se va face la cursul BNR al ziua platii, în conturile celor doi proprietari, în cote egale, conturi deschise pe numele lui Minca Cristian la banca BCR SIBIU IBAN

RO06RNCB0857094416980001 si pe numele Minca Delia Maria la banca BRD SIBIU IBAN RO98BRDE330SV15777313300 . Chiria se va achita lunar pana la data de 28 a fiecarei luni, de la momentul expirarii perioadei de gratie si pana la data incetarii.

4. Drepturile si obligatiile Locatarului

- 4.1. Sa plateasca la termen chiria, intretinerea si utilitatile spatiului inchiriat;
- 4.2. Sa preia de la Locator, cu lista de inventar, spatiul inchiriat cu toate dotarile si sa-l predea in aceleasi conditii la plecare, exceptand uzura normala a lucrurilor.
- 4.3. Sa asigure curatenia si paza bunului inchiriat si a celor aflate in interiorul imobilului, si sa mentina obiectul inchirierii in intregime, in aceeasi stare ca la data predarii, pe propria sa cheltuiala, cu exceptia uzurii normale.
- 4.4. In caz de incetare a contractului, cheltuielile de energie electrica, telefon si intretinere, etc. se vor plati de catre Locatar pe toata perioada pe care a fost facuta plata chiriei.
- 4.5 Locatarul va trebui sa pastreze intreaga proprietate, accesorii, dependinte, instalatii in stare buna, tinand cont de uzura normala.

5. Drepturile si obligatiile Locatorului

- 5.1. Sa predea proprietatea in stare buna si cu lista de inventar. Cu exceptia defectelor (daca exista) mentionate in procesul verbal anexat la prezentul contract, Locatorul va confirma la data incetarii prezentului contract ca nu exista nicio defectiune / defect la imobilul predat.
- 5.2. Sa asigure Locatarului ocuparea libera, accesul si folosirea proprietatii pe toata perioada derularii contractului fara nici un fel de imixtiune, chiar in cazul in care proprietatea este transferata catre alte persoane.
- 5.3 Locatorul se obliga sa dea orice declaratie si sa depuna toate diligentele in vederea obtinerii oricarui acord in vederea autorizarii activitatii Locatarului.
- 5.4. Locatorul se obliga sa inregistreze prezentul Contract de inchiriere la autoritatile fiscale si sa achite toate platile si obligatiile constand in taxe si impozite rezultand din inchiriere, precum impozitul pe chirie, impozitul pe cladire etc.

6. Incetarea/suspendarea contractului

- 6.1. In cazul neachitarii a trei chirii consecutive, Locatorul va putea sa desfiinteze unilateral contractul, printr-o notificare adresata Locatarului, fara punere in intarziere si fara interventia instantei de judecata.
- 6.2. Locatarul va putea inceta unilateral contractul de inchiriere, cu un preaviz de 45 de zile, numai dupa implinirea unui an de la data semnarii prezentului contract.
- 6.3. In situatia in care, din motive neimputabile Locatarului, acesta nu isi poate desfasura activitatea la imobilul inchiriat, atunci contractul va fi suspendat pe perioada intervenirii cauzei ce determina incetarea activitatii, fara a se mai achita chiria catre Locator, pana la data reluarii activitatii.

7. Alte clauze:

- 7.1. Prezentul Contract poate fi cesionat de catre Locatar fara acordul expert al Locatorului, acesta urmand a se executa in acest caz intre Locatarul cesionar si Locator.
- 7.2. Prezentul contract constituie titlu executoriu in conditiile legii.
- 7.3. Prezentul contract s-a incheiat in trei exemplare originale, astazi, 15.03.2024, fiecare parte intrand in posesia unui exemplar din contract.

LOCATOR
MINCA CRISTIAN,

MINCA DELIA MARIA,

LOCATAR
TURISM RURAL S.R.L.

Prin administrator,
Minca Cristian



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL SIBIU.....



CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: **TURISM RURAL S.R.L.**

Sediul social: **Sat Porumbacu de Sus, Comuna Porumbacu de Jos, Nr. 1205, Judet Sibiu**

Activitatea principală: **5590 - Alte servicii de cazare**

Cod Unic de Înregistrare: **43479510** din data de: **22.12.2020**

Identificator Unic la Nivel European (EUID): **ROONRC.J32/1748/2020**
Nr. de ordine în registrul comerțului: **J32/1748/22.12.2020**
Data eliberării: **27.02.2024**

Director,
Radu-Gabriel IORGA



Seria *B* Nr. **4918593**