

**Proiect de hotărâre  
din 29 iunie 2020**

*privind rezilierea contractului de închiriere nr. 305 din 13.11.2014,  
încheiat între autoritatea locală și d-na Sturza Valeria-Maria*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,  
Având în vedere cererea nr. 27556 din 23.06.2020, depusă de către d-na Sturza Valeria-Maria, precum și referatul de aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 27565 din 23.06.2020,

În baza prevederilor art. 14, lit. „a” din contractul de închiriere nr. 305 din 13.11.2014;

Văzând avizul comisiilor de specialitate, respectiv comisia „A.D.P.P. și A.P.L.”, comisia „U.A.T. și P.M.” și comisia „Juridică”,

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. “c”, precum și ale art. 139, alin. (3), lit. “g” și art. 196, alin. (1), lit. “a” din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ,

**Hotărăște:**

**Art. 1** Se aprobă, începând cu data de 30.06.2020, rezilierea contractului de închiriere nr. 305 din 13.11.2014, încheiat între autoritatea locală și d-na Sturza Valeria-Maria, având ca obiect locuința construită prin A.N.L., situată în str. Zăvoiuului, bl. 15, parter, ap. 1.

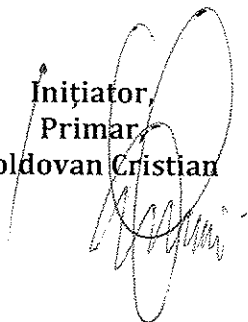
**Art. 2** Predarea-primirea locuinței se va face în termen de 3 zile calendaristice de la data comunicării prezentei hotărâri către d-na Sturza Valeria-Maria.

**Art. 3** Cu aducerea la îndeplinire se încredințează primarul orașului Luduș, prin compartimentele de specialitate.

*Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică:*

- Instituției Prefectului – județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Serviciului „I.A.D.P.”,
- Biroului „I.T.L.”,
- Biroului „B.F.C.R.U.”,
- d-nei Sturza Valeria-Maria,
- Spre afișare.

Inițiator,  
Primar,  
Moldovan Cristian



Nr. 27565 din 23.06.2020

**Referat de aprobare**

*la proiectul de hotărâre privind rezilierea contractului de închiriere nr. 305 din 13.11.2014,  
încheiat între autoritatea locală și d-na Sturza Valeria-Maria*

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Luduș nr. 27565 din 23.06.2020, d-na Sturza Valeria-Maria solicită rezilierea contractului de închiriere nr. 305 din 13.11.2014.

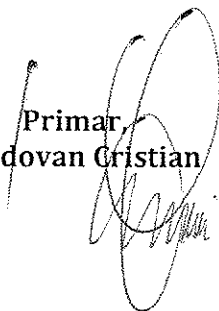
Ținând cont de prevederile:

- art. 8, alin. (6) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare,,
- art. 108, lit. "c" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Propunem aprobarea rezilierii contractului de închiriere nr. 305 din 13.11.2014, încheiat între autoritatea locală și d-na Sturza Valeria-Maria, începând cu data de 30.06.2020.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. "c", precum și ale art. 139, alin. (3), lit. "g" și art. 196, alin. (1), lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, se supune spre dezbateră proiectul de hotărâre.

Primar,  
Moldovan Cristian



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ  
Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”  
Compartimentul „Domeniu Public”  
Nr. 27580 din 23.06.2020

Aprob,  
Primar,  
Moldovan Cristian

**Raport de specialitate**

*la proiectul de hotărâre privind rezilierea contractului de închiriere nr. 305 din 13.11.2014,  
încheiat între autoritatea locală și d-na Sturza Valeria-Maria*

La data de 23.06.2020, d-na Sturza Valeria-Maria depune la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 27556, prin care solicită rezilierea contractului de închiriere nr. 305 din 13.11.2014.

Solicitarea poate fi soluționată favorabil în baza prevederilor art. 14, lit. „a” din contractul de închiriere nr. 305 din 13.11.2014 (*Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face în următoarele condiții: a) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile, într-un termen de 30 de zile*).

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. “c”, precum și ale art. 139, alin. (3), lit. “g” și art. 196, alin. (1), lit. “a” din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, se supune spre dezbateră proiectul de hotărâre.

Întocmit,  
Compartimentul Domeniu Public,  
Fleșar Gabriela

Văzut,  
Șef Serviciu I.A.D.P.,  
Năsăudean Anca

ORAȘUL LUDUȘ		
INTRARE Nr. 27556		
Ziua 23	luna 06	anul 2020

Către Primăria Orașului Luduș

Subsemnată Stana Valeria Maria cu domiciliul în Luduș, jud. ITMES, str. Zăvoiașilor bl. 15 AP/1 prin prezenta solicit returnarea certificatului de încheiere de la adresa menționată.

Data 23.06.2020

0746075547

Semnătură  
fy



**Contract de închiriere nr. 305 din 13.11.2014  
pentru suprafețele cu destinație de locuință**

Între **Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș**, cu sediul în Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș, având cod fiscal 5669317, tel. 0265-411548, fax 0265-413402, reprezentat prin **primar, dl. Moldovan Cristian**, în calitate de **administrator al fondului locativ** și

**D-na Șandru Valeria-Maria**, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. M. Eminescu, nr. 68, având CNP 2850323261692, identificată cu act de identitate seria MS, nr. 508598, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 02.04.2009, valabil până la data de 23.03.2016, în calitate de **chiriaș**,

A intervenit prezentul contract, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 215 din 7 noiembrie 2014.

**Capitolul I – Obiectul contractului**

**Art. 1** Obiectul contractului îl constituie închirierea locuinței situate în județul Mureș, orașul Luduș, str. Zăvoiului, bl. 15, parter, ap. 1, compus din:

- o cameră în suprafață de 18,425 mp,
- dependințe în suprafață de 24,604 mp:
  - bucătărie 7,049 mp;
  - baie 4,40 mp;
  - hol 10,10 mp;
  - debara 1,479 mp;
  - cămară 1,576 mp;
- balcon 4,187 mp, folosite în exclusivitate.

**Art. 2** Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș.

**Art. 3** Locuința descrisă la articolul 1 se predă în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul-verbal de predare-preluare încheiat între subsemnații, care face parte integrantă din prezentul contract.

**Capitolul II – Termenul contractului**

**Art. 4** Termenul de închiriere este de **5 ani**, cu începere de la data de **17.11.2014** și până la data de **16.11.2019**, cu posibilitate de prelungire cu 1 an, în următoarele condiții:

- a) pentru titularii care au împlinit vârsta de 35 de ani – prin recalcularea chiriei, în condițiile legislației în vigoare,
- b) pentru titularii care nu au împlinit vârsta de 35 de ani – prin păstrarea condițiilor contractuale inițiale referitoare la cuantumul chiriei.

**Capitolul III – Prețul contractului**

**Art. 5** Chiria lunară este de **87,16 lei**, calculată în conformitate cu prevederile actelor normative aplicabile în materie.

**Art. 6** Chiria se datorează începând cu data de 17 noiembrie 2014 și se achită la Biroul "Impozite și Taxe Locale" din cadrul Primăriei orașului Luduș, până în ultima zi lucrătoare, pentru luna în curs.

**Art. 7** La data încheierii prezentului contract, chiriașul a achitat, cu anticipație, suma de --- lei, reprezentând chiria aferentă locuinței pentru perioada --- .

**Art. 8** Pe perioada închirierii, cuantumul chiriei se va modifica prin actualizare anuală, în funcție de indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică și de Hotărârile Consiliului Local Luduș, ce vor fi adoptate în acest sens sau prin modificarea normelor legale aplicabile în materie.

**Art. 9** Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

**Capitolul IV – Obligațiile administratorului fondului locativ**

**Art. 10** Administratorul fondului locativ se obligă:

- a) să predea chiriaşului locuinţa în stare normală de folosinţă
- b) să ia măsuri pentru repararea şi menţinerea în stare de siguranţă în exploatare şi funcţionalitate a clădirii, pe toată durata închirierii locuinţei;
- c) să întreţină în bune condiţii elementele structurii de rezistenţă ale clădirii, elementele de construcţie exterioare ale clădirii (acoperiş, faţade, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curţile şi grădinile, precum şi spaţiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri);
- d) să întreţină în bune condiţii instalaţiile comune, proprii clădirii (instalaţii de alimentare cu apă, de canalizare, instalaţii electrice şi de gaze, instalaţii de încălzire centrală şi de preparare a apei calde, instalaţii de colectare a deşeurilor, etc.);
- e) să efectueze controale periodice la adresa imobilului.

**Art. 11** În cazul rezilierii unilaterale a contractului, se va restitui chiriaşului diferenţa de chirie reprezentând suma încasată raportată la perioada ocupării efective a locuinţei (în cazul în care a achitat integral chiria).

## **Capitolul V – Obligaţiile chiriaşului**

**Art. 12** Chiriaşul se obligă:

- a) să folosească locuinţa exclusiv pentru destinaţia pentru care a fost închiriată
- b) să efectueze lucrările de întreţinere, de reparaţii sau de înlocuire a elementelor de construcţii şi instalaţii din folosinţa exclusivă, ca un bun proprietar;
- c) să repare sau să înlocuiască elementele de construcţii şi instalaţii deteriorate din folosinţa comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparaţii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcţii, instalaţii, obiectele şi dotările aferente;
- d) să asigure curăţenia şi igienizarea în interiorul locuinţei şi la părţile de folosinţă comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- e) să comunice administratorului fondului locativ, în termen de 30 de zile, orice modificare cu privire la componenţa familiei şi la veniturile realizate;
- f) să predea, la mutare, locuinţa în stare de folosinţă şi curăţenie şi cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinţei;
- g) să achite chiria la termenul de plată stipulat în contract;
- h) să achite la termen obligaţiile ce-i revin din cheltuielile comune;
- i) să achite la termen facturile de utilităţi decurgând din folosirea locuinţei;
- j) să elibereze locuinţa în termen de 3 zile de la data încetării/rezilierii contractului;
- k) să permită accesul persoanelor împuternicite din cadrul primăriei în locuinţă, în vederea efectuării controalelor periodice;
- l) să aducă orice fel de modificări locuinţei numai cu acordul prealabil, scris, al Oraşului Luduş.

## **Capitolul VI – Încetarea contractului**

**Art. 13** La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocaţiune nu operează, putând fi prelungit numai prin acordul părţilor.

**Art. 14** Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face în următoarele condiţii:

- a) la cererea chiriaşului, cu condiţia notificării prealabile, într-un termen de 30 de zile
- b) la cererea administratorului fondului locativ, atunci când:
  - chiriaşul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinţei, clădirii în care este situată aceasta, instalaţiilor, precum şi oricăror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părţi ale acestora;
  - chiriaşul are un comportament care face imposibilă convieţuirea sau împiedică folosirea normală a locuinţei;
  - chiriaşul nu a achitat chiria cel puţin 3 luni consecutiv;
  - chiriaşul nu a achitat la termen, timp de 3 luni consecutiv, obligaţiile ce-i revin din cheltuielile comune;
  - chiriaşul nu a achitat la termen, timp de 3 luni consecutiv, facturile privind utilităţile;
  - chiriaşul a părăsit sau nu mai foloseşte locuinţa de o perioadă mai mare de 30 de zile;
  - chiriaşul a decedat, iar persoanele îndreptăţite prin lege nu au solicitat locuinţa – în termen de 30 de zile de la data la care a fost înregistrat decesul chiriaşului;
  - chiriaşul nu a respectat clauzele contractuale.

**Art. 15** În cazul în care chiriaşul a părăsit sau nu mai foloseşte locuinţa ce face obiectul închirierii, contractul încetează în termen de 30 de zile de la data la care se ia act de acest fapt.

- Dovada faptului că titularul contractului de închiriere nu mai foloseşte locuinţa se face prin:
- relaţii luate de la asociaţia de proprietari/locatari şi de la locatarii din bloc;
  - extrase de pe listele de întreţinere;

- relații luate de la Serviciul Public Comunitar Local de Evidență a Persoanelor Luduș prin care se constată dacă titularul contractului de închiriere a solicitat o altă adresă de domiciliu.

**Art. 16** În cazul în care chiriașul a decedat, iar persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința, contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data la care a fost înregistrat decesul chiriașului.

**Art. 17** În cazul neachitării timp de 3 luni consecutiv a chiriei, a obligațiilor rezultate din cheltuielile comune și a contravalorii utilităților sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de chiriaș, asupra prezentului contract va opera rezoluțiunea sau rezilierea de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării.

**Art. 18** Chiriașul este obligat la plata sumelor reprezentând chirie, cheltuieli comune și utilități până la data încetării contractului.

#### **Capitolul VII – Clauze speciale convenite între părți**

**Art. 19** Se interzice subînchirierea locuinței, în tot sau în parte, precum și schimbarea destinației acesteia.

**Art. 20** În situația degradării locuinței sau a clădirii, de natură să afecteze folosința normală a acestora, chiriașul poate efectua lucrări de întreținere și reparații, cu acordul prealabil al administratorului fondului locativ, sesizat în acest sens de către chiriaș. Administratorul fondului locativ constată necesitatea executării lucrărilor pe bază de proces-verbal. Contravaloarea lucrărilor efectuate în acest caz se deduc din plata chiriei, pe bază de documente justificative prezentate de chiriaș, în termen de 30 de zile de la data recepției lucrărilor.

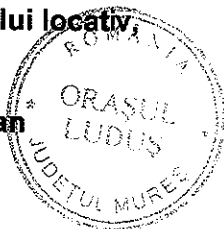
#### **Capitolul VIII – Dispoziții finale**

**Art. 21** Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor române de drept comun.

**Art. 22** Orice comunicare între părți se face prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

Întocmit în 4 (patru) exemplare, două pentru administratorul fondului locativ, unul pentru chiriaș, iar unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

**Administrator al fondului locativ,  
UAT Luduș  
Primar,  
Moldovan Cristian**

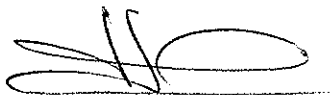


**Chiriaș,  
Șandru Valeria-Maria**

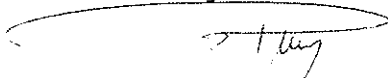


**VIZAT,**

**Șef Birou I.A.D.P.,  
Năsăudean Anca**



**Întocmit,  
Compartimentul Domeniu Public  
Fleşar Gabriela**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ  
Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”  
Compartimentul Domeniu Public

AVIZAT,  
Oficiul Juridic,  
jr. Precup Paul-Mihai

**Act adițional nr. 1  
la contractul de închiriere nr. 305 din 13.11.2014  
pentru suprafețele cu destinație de locuință**

Între „Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș, județul Mureș, cu sediul în orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, județul Mureș, având cod fiscal 5669317, reprezentată prin primar, **dl. Moldovan Cristian**, în calitate de **administrator al fondului locativ** și

**D-na Sturza Valeria-Maria**, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Zăvoiului, bl. 15, ap. 1, având CNP 2850323261692, identificată cu act de identitate seria MS, nr. 923902, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 13.04.2016, valabil până la data de 23.03.2026, în calitate de **chiriaș**,

A intervenit prezentul act adițional, prin care părțile convin asupra următoarelor modificări:

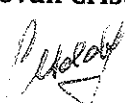

Se modifică art. 2 și va avea următorul cuprins:

“Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din:  
- Sturza Vasile-Liviu, CNP 1750725260043, soț.”

Restul clauzelor contractuale nu se modifică.

Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 05 octombrie 2018, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Biroul “Impozite și Taxe Locale” din cadrul Primăriei orașului Luduș.

**Administrator al fondului locativ,  
UAT Luduș  
Primar,  
Moldovan Cristian**




**Chiriaș,  
Sturza Valeria-Maria**

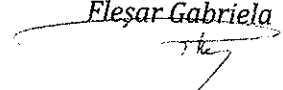


VIZAT,

Serviciul I.A.D.P.,  
Năsăudean Anca



Întocmit,  
Compartimentul Domeniu Public  
Fleșar Gabriela





Act adițional nr. 2  
la contractul de închiriere nr. 305 din 13.11.2014  
pentru suprafețele cu destinație de locuință

Între **Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș**, județul Mureș, cu sediul în orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, județul Mureș, având CUI 5669317, reprezentată prin primar, **dl. Moldovan Cristian**, în calitate de administrator al fondului locativ și

**D-na Sturza Valeria-Maria**, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Zăvoiuului, bl. 15, ap. 1, având CNP 2850323261692 identificat cu act de identitate seria ZS, nr. 061356, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 06.10.2018, valabil până la data de 23.03.2028, în calitate de **chiriaș**,

A intervenit prezentul act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 168 din 29.10.2019, având următoarele prevederi:

**Art. 1** Se prelungește termenul de închiriere cu **un an**, începând cu data de 17 noiembrie 2019 și până la data de 16 noiembrie 2020.

**Art. 2** Chiria lunară este de **108 lei**, se datorează începând cu 01.12.2019 și se achită lunar la sediul Primăriei orașului Luduș – Biroul Impozite și Taxe Locale, până în ultima zi lucrătoare, pentru luna în curs.

Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 30.10.2019, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Biroul "Impozite și Taxe Locale" din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Administrator al fondului locativ,  
UAT Luduș  
Prin reprezentant,  
Primar,  
Moldovan Cristian

Chiriaș,  
Sturza Valeria-Maria



Viza C.F.P.,  
Suciu Maria

Șef Serviciu I.A.D.P.,  
Năsăudean Anca

Întocmit,  
Fletar Gabriela