

**Proiect de hotărâre
din 15 decembrie 2015**

*privind rezilierea contractului de închiriere nr. 230 din 21.08.2013,
încheiat între autoritatea locală și Draia Raluca-Viorica și Tătar Lucian-Beniamin*

Consiliul local al orașului Luduș, întrunit în ședința ordinară de lucru,
Analizând adresa nr. 37691 din 25.11.2015 și referatul Compartimentului „Domeniu Public”
nr. 38449 din 08.12.2015

În temeiul prevederilor art. 12, lit. „a”, „c” și „h”, art. 14, din contractul de închiriere nr. 230
din 21.08.2013,

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 temeiul art. 36, alin. (2), lit. „c”, lit. „d”, alin. (6), lit. „a”, pct. 17, precum și ale art. 45, alin.
(3) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și
completările ulterioare,

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă, începând cu data prezentei, rezilierea contractului de închiriere nr. 230
din 21.08.2013, încheiat între autoritatea locală și Draia Raluca-Viorica și Tătar Lucian-Beniamin,
având ca obiect locuința situată în str. Bradului , bl. 5, sc. A, ap. 5.

Art. 2 Predarea-primirea locuinței se va face în termen de 3 zile calendaristice de la data
comunicării prezentei hotărâri prin grija Compartimentului “Domeniu Public”.

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,
- Biroului „I.A.D.P.”,
- Biroului „I.T.L.”,
- Biroului „B.F.C.R.U.”,
- d-rei Draia Raluca-Viorica,
- d-lui Tătar Lucian-Beniamin,
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Cristian**



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ
Compartimentul „Domeniu Public”
Nr. 38449 din 08.12.2015

Aprob,
Primar,
Moldovan Cristian



REFERAT

*privind rezilierea contractului de închiriere nr. 230 din 21.08.2013,
încheiat între autoritatea locală și Draia Raluca-Viorica și Tătar Lucian-Beniamin*

Prin adresa înregistrată la nr. 37691 din 25.11.2015, semnată de un grup de 23 de locatari din blocul 5, scara A, strada Bradului, suntem anunțați că din locuința de la apartamentul 5 din blocul mai susmenționat ies dejecții pe sub ușa blocului din canalizarea blocului .

Pe baza declarațiilor făcute de locatari a rezultat că apartamentul nr. 5 nu este ~~de~~ locuit de mult timp (cel puțin un an), fiind practic părăsit.

Pe parcursul derulării contractului, autoritatea locală a încercat să contacteze chiriașii, fără a avea rezultate favorabile.

Văzând adresa locatarilor și prevederile contractuale asumate de părți, în temeiul prevederilor art. 12, lit. „a”, „c” și „h”, art. 14, din contractul de închiriere nr. 230 din 21.08.2013, autoritatea locală propune rezilierea contractului pentru nerespectarea clauzelor asumate.

Întocmit,
Compartimentul „Domeniu Public”,
Coman Ioan



Văzut,
Șef Birou „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”,
Năsăudean Anca



J. Sofron
Olga

Către
26.11.2015
verificarea
documentelor
prezentate
de către
locatarii
de la
strada
Bucului
nr 5
sc A
orașul
Luduș

| | |
|--------------|-------|
| ORAȘUL LUDUȘ | |
| INTRARE Nr | 37691 |
| Ziua | 25 |
| luna | 11 |
| anul | 2015 |

Locatari din str. Bucului Bl.5 sc A. orașul Luduș
prin prezența vă rugăm să luați măsuri în privința
apartamentului cu numărul 5 locuința dată în
chirie

Mențiu că în acel apartament nu s-a locuit de
mai mult de un an de zile timp în care de acest
apartament nimeni și din acest motiv pe sub
usă imobilului ies dejectii pe easa scări
mitosul este insuportabil iar sănătatea
Locatitor este pesiclitată

Anețăm tabel cu toți locatari și semnăturile
acostate

Luduș data

25, 11, 2015

Semnătura

Olga

Olga - str. Bucului nr 5 - sc A. ap 33
0746674138.

Dr. Coman I.

- Verificări
- Contractate de chiriași
- Solicitare ajutor Aguar nr
- Ppt legătura contract

35 - Mursa Josif - ~~_____~~
96 - Gerendi Rozalia - ~~_____~~
34 - VARGA EDMUND - ~~_____~~
37 - Cichu Josif Cichu

40 MOCA ALEXANDRU - ~~_____~~
31 Salau Eufimia - ~~_____~~

25 HOCHF VASILE - ~~_____~~
26 CAZAC AUGUSTIN - ~~_____~~

20. ADAM IOSIF = ~~_____~~
24, MURSA ROZALIA - ~~_____~~

17 d'oid' Rodica - ~~_____~~
18 - Bucur Emilia - ~~_____~~

39 - Lăcătuș Claudiu - ~~_____~~
22. Moco - Etelco - Moco

15 - ADAM IOSIF ~~_____~~
9 - NICHU IOSIF - ~~_____~~
10 - BANDI ELENA - Bandi

77 - ZANANI RAMUS ZANANI
- Zoranț Ioana - ~~_____~~

12 - Chertes Mchaci ~~_____~~
13 - Covoei Victoria ~~_____~~

AP-7 - COVACI VALER - MARINEL - ~~_____~~
8 - HANOLU ENEL - ~~_____~~

Catre primaria Suoduz -

- Subsemnatul Muresa Josif Adrian cu
Domiciliu in Suoduz - str. Brodului 145 sa
35 - Miu prezeta un set de 2000
Secunda din str. Brodului 145 - sa A-09/5
Dat in Chiria, apartinut in care nu locuiesc
Nimeni de afara in str. critica, si dispus
Sa - il primesc in conditiile in care se af
Si obusc rezilierea contractului Chirii
Actual, si solicit un contract de inchiriere
Intre subsemnatul Muresa Josif Adrian si primaria
Suoduz, mentionand ca luerei set angajat si
O sumă potesc tot contribuțiile necesare.

dat -

26-11-2015

Sertuș

Josif



**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele cu destinație de locuință
Nr. 230 din 21.08.2013**

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1 Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș, cu sediul în orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, județul Mureș, reprezentată prin dl. Moldovan Cristian, având funcția de primar, în calitate de **proprietar**,

Și

Vaidoș Claudia, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Bradului, bl. 5, sc. A, ap. 5, având CNP 2790101260028, identificată cu act de identitate seria MS, nr. 651084, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 23.11.2011, în calitate de **chiriaș**.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 (1) Obiectul contractului îl constituie închirierea locuinței situată în orașul Luduș, str. Bradului, bl. 5, sc. A, ap. 5.

(2) Locuința este compusă din:

- 3 camere în suprafață de 28,27 m²:
 - cameră 11,25 m²,
 - cameră 8,88 m²,
 - cameră 8,14 m²,
- dependințe în suprafață de 4,37 m²:
 - baie 1,62 m²,
 - bucătărie 1,76 m²,
 - hol 0,99 m², folosite în exclusivitate.

(3) Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și de familia sa compusă din:

- Draia Raluca-Viorica, CNP 2990125261691, fiică,
- Tătar Vlad-Iulian, CNP 5030514261708, fiu,
- Tătar Flaviu-Claudiu, CNP 5060924261691, fiu.

(4) Locuința descrisă la capitolul II 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.

III. TERMENUL DE ÎNCHIRIERE

Art. 3 (1) Conform art. 1810 din Codul civil, termenul de închiriere este de 3 ani, cu începere de la 1 martie 2013 și până la 29 februarie 2016.

(2) Contractul poate fi reînnoit cu acordul părților. Reînnoirea va avea la bază cererea chiriașului depusă, în acest sens, la Primăria orașului Luduș până la data de 30 noiembrie 2015. Tacita relocațiune nu operează.

IV. PREȚUL

Art. 4 (1) Chiria lunară este de **34 lei**, calculată în conformitate cu prevederile legale.

(2) Chiria se datorează începând cu data de 01.03.2013 și se achită la Biroul "Impozite și Taxe Locale" din cadrul Primăriei orașului Luduș, până la data de 10 a fiecărei luni pentru luna în curs.

Art. 5 (1) Pe durata închirierii cuantumul chiriei se va putea modifica în următoarele situații în care părțile cad de acord: prin modificarea normelor legale aplicabile în materie.

(2) Orice modificare a cuantumului chiriei se va comunica, în scris, chiriașului cu 10 de zile înainte de termenul scadent de plată.

Art. 6 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.

V. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art. 7 Proprietarul se obligă:

- a) să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință
- b) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii, pe toată durata închirierii locuinței;
- c) să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii, curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii;
- d) să întrețină în bune condiții instalațiile comune, proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații electrice și de gaze);
- e) să efectueze controale periodice la adresa imobilului.

Art. 8 În cazul rezilierii unilaterale a contractului, proprietarul va restitui chiriașului diferența de chirie reprezentând suma încasată raportată la perioada ocupării efective a locuinței (în cazul în care a achitat integral chiria).

VI. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

Art. 9 Chiriașul se obligă:

- a) să folosească locuința exclusiv pentru destinația pentru care a fost închiriată.
- b) să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă, ca un bun proprietar;
- c) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința 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 reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;
- d) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;
- e) să comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare cu privire la componența familiei;
- f) să predea proprietarului, la mutare, locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței;
- g) să achite chiria la termenul de plată stipulat în contract;
- h) să achite la termen facturile de utilități decurgând din folosirea locuinței;
- i) să elibereze locuința în termen de 5 zile de la data încetării/rezilierii contractului;
- j) să facă trimestrial proprietarului dovada achitării obligațiilor asumate, menționate la literele g) și h);
- k) să permită accesul persoanelor împuternicite din cadrul primăriei în locuință, în vederea efectuării controalelor periodice;
- l) să subînchirieze, în tot sau în parte, locuința, să îi schimbe destinația sau să aducă orice fel de modificări acestuia numai cu acordul prealabil, scris, al Primăriei orașului Luduș.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 10 Prezentul contract încetează de drept la expirarea termenului pentru care a fost încheiat.

Art. 11 Contractul de închiriere încetează prin denunțarea unilaterală a acestuia de către chiriaș, înainte de termenul stabilit, cu condiția notificării prealabile într-un termen de 60 de zile.

Art. 12 Rezilierea contractului pentru neexecutarea sau executarea culpabilă a obligațiilor de către chiriaș, poate fi dispusă înainte de termen, la cererea proprietarului, atunci când:

- a) chiriașul nu a achitat debitul format din chirie și majorări pe o perioadă de 3 luni consecutiv;
- b) chiriașul nu a achitat la termen, timp de 3 luni consecutiv, cheltuielile privind utilitățile;
- c) chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricărui altor bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
- d) chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- e) chiriașul nu a efectuat lucrările de întreținere, reparații și igienizare, care cad în sarcina acestuia potrivit prezentului contract;
- f) chiriașul a subînchiriat locuința fără acordul proprietarului;
- g) chiriașul a modificat destinația locuinței ce face obiectul prezentului contract;
- h) chiriașul a părăsit domiciliul pentru o perioadă mai mare de 3 luni;

Dovada faptului că titularul contractului de închiriere nu mai locuiește se face prin:

- relații luate de la asociația de proprietari;
- extrase de pe listele de întreținere;

- 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.

i) chiriașul a decedat, iar persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința;

h) chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.

Art. 13 În cazul neexecutării sau executării culpabile a prezentului contract, rezilierea operează de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere, îndeplinirea vreunei alte formalități sau intervenția instanței de judecată.

Art. 14 În cazurile prevăzute la art. 12, literele „h” și „i”, contractul încetează în termen de 30 de zile de la data luării la cunoștință despre părăsirea domiciliului de către chiriaș sau despre decesul acestuia.

VIII. CLAUZE SPECIALE

Art. 15 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 proprietarului, sesizat în acest sens de către chiriaș. Proprietarul 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 proprietarului în termen de 30 de zile de la data recepției lucrărilor.

Art. 16 Cesiunea contractului este posibilă numai în cazurile prevăzute de legislația aplicabilă în materie.

Art. 17 Orice comunicare între părți se face prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire.

IX. FORȚA MAJORĂ

Art. 18 Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă, aceasta având obligația să anunțe cealaltă parte în termenul limită de 15 zile de la data producerii acesteia, iar în următoarele 10 zile să prezinte acte doveditoare.

Art. 19 Sunt considerate ca forță majoră, în sensul acestei clauze, împrejurări ca: război, revoluție, cutremur, mari inundații.

X. LITIGII

Art. 20 Părțile convin ca litigiile ce pot apărea din interpretarea și executarea prezentului contract, care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, să fie supuse instanțelor judecătorești competente.

Încheiat în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 149 din 20.08.2013, în 4 (patru) exemplare, două pentru Compartimentul „Domeniu Public”, unul pentru chiriaș, iar unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Proprietar,
UAT Luduș
Primar,
Moldovan Cristian

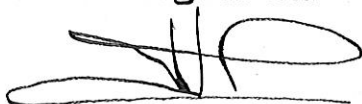


Chiriaș,
Vaidoș Claudia



V I Z A T,

Șef Birou I.A.D.P.,
Bungardi Anca



**Act adițional nr. 1
la contractul de închiriere nr. 230 din 21.08.2013
pentru suprafețele cu destinație de locuință**

În baza prevederilor hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 245 din 17.12.2013, se modifică părțile contractante, iar acestea vor fi:

1. Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș, cu sediul în orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, județul Mureș, reprezentată prin dl. Moldovan Cristian, având funcția de primar, în calitate de proprietar și

2. Draia Raluca-Viorica, cu domiciliul în Luduș, str. Mureșului, nr. 19, identificată cu act de identitate seria MS, nr. 762374, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 02.09.2013, având CNP 2990125261691, pe de o parte

Tătar Lucian-Beniamin, cu domiciliul în Luduș, str. 8 Martie, nr. 100, identificat cu act de identitate seria MS, nr. 397636, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 16.01.2007, având CNP 1720706260016, în calitate de reprezentant legal al minorilor Tătar Vlad-Iulian (CNP 5030514261708) și Tătar Flaviu-Claudiu (CNP 5060924261691), pe de altă parte, în calitate de chiriași.

Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 19.12.2013, în 4 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Biroul „Impozite și Taxe Locale” din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Proprietar,
Primar, **ORĂȘUL LUDUȘ**
Reprezentant legal,
Moldovan Cristian

Chiriași,
Draia Raluca-Viorica
Draia
Tătar Lucian-Beniamin

Vizat,

Șef Birou I.A.D.P.,
Năsăudean Anca

