



**Proiect de hotărâre
din 28 martie 2017**

*privind rezilierea contractului de închiriere nr. 208 din 16.07.2012,
încheiat între autoritatea locală și d-na Gongolea Ana-Maria*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,
Având în vedere adresa asociației de locatari nr. 120, înregistrată la Primăria
orașului Luduș sub nr. 40686 din 15.12.2016 și referatul Serviciului „I.A.D.P.” nr. 20745 din
21.03.2017

În baza prevederilor:

- capitolului VI, art. 14, lit. „b” și art. 15 din contractul de închiriere nr. 208 din
16.07.2012;

- Regulamentului aprobat prin hotărârea Consiliului Local nr. 274 din 17.11.2009,
modificată prin hotărârea Consiliului Local nr. 7 din 19.01.2010;

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 art. 36, alin. (2), lit. „c”, 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.208 din 16.07.2012, încheiat între autoritatea locală și d-na Gongolea Ana-Maria, având
ca obiect locuința construită prin A.N.L., situată în str. Zăvoiuului, bl. 11, sc. B, ap. 18.

Art. 2 Predarea-primirea locuinței se va face în termen de 3 zile calendaristice de la
data comunicării prezentei hotărâri către d-na Gongolea Ana-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 Gongolea Ana-Maria,
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Cristian**



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ
Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”
Compartimentul „Domeniu Public”
Nr. 20745 din 21.03.2017

Aprob,
Primar,
Moldovan Cristian



REFERAT

*privind rezilierea contractului de închiriere nr. 208 din 16.07.2012,
încheiat între autoritatea locală și d-na Gongolea Ana-Maria*

La data de 15.12.2016, Asociația de Locatari nr. 120, depune la Primăria orașului Luduș adresa înregistrată la nr. 40686, prin care suntem informați că d-na Gongolea Ana-Maria nu folosește locuința ce face obiectul contractului de închiriere nr. 208 din 16.07.2012.

Prin adresa nr. 41088 din 21.12.2016, autoritatea locală solicită chiriașului să comunice în scris motivul pentru care nu folosește locuința construită prin A.N.L., situată în str. Zăvoiuului, bl. 11, sc. B, ap. 18.

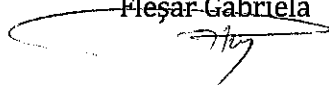
Prin adresa nr. 18076 din 20.02.2017, autoritatea locală a adus la cunoștința chiriașului că se va proceda la rezilierea contractului menționat.

Având în vedere că d-na Gongolea Ana-Maria nu a dat curs solicitărilor noastre propunem în baza prevederilor art. 14, lit. „b” precum și ale art. 15 din contractul de închiriere nr. 208 din 16.07.2012 (*Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face în următoarele condiții: b) - chiriașul a părăsit sau nu mai folosește locuința de o perioadă mai mare de 30 de zile*), art. 15 (*în cazul în care chiriașul a părăsit sau nu mai folosește locuința ce face obiectul închirierii, contractul încetează în termen de 30 de zile de la data la care se ia act de acest fapt*) și ale Regulamentului aprobat prin hotărârea Consiliului Local nr. 274 din 17.11.2009, modificată prin hotărârea Consiliului Local nr. 7 din 19.01.2010.

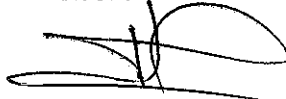
În conformitate cu art. 36, alin. (2), lit. „c”, precum și ale art. 45, alin. (3) din Legea nr. 215/2001.

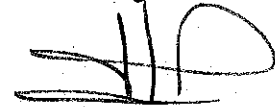
Ținând cont de cele expuse, propunem aprobarea rezilierii contractului de închiriere nr. 208 din 16.07.2012, încheiat între autoritatea locală și d-na Gongolea Ana-Maria.

Întocmit,
Fleşar Gabriela



Văzut,
Şef birou,
Năsăudean Anca





**Contract de închiriere nr. 208 din 16.07.2012
pentru suprafețele cu destinație de locuință**

Între **ORAȘUL LUDUȘ**, județul Mureș, prin **Consiliul Local**, 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**

Gongolea Ana-Maria, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Libertății, bl. 3, sc. B, ap. 1, având CNP 2840514261699, identificată cu act de identitate seria MS, nr. 241370, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 17.02.2004, în calitate de **chiriaș**,

A intervenit prezentul contract, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 16 din 10.07.2012.

Capitolul I – Obiectul contractului

Art. 1 Obiectul contractului îl constituie închirierea locuinței situate în județul Mureș, orașul Luduș, str. Zăvoiuului, bl. 11, sc. B, ap. 18, compus din:

- 1 cameră în suprafață de 19,00 mp,
- dependințe în suprafață de 27,47 mp:
 - baie 5,10 mp
 - bucătărie 10,27 mp
 - debara 1,50 mp
 - cămară 2,00 mp
 - hol 8,60 mp
 - balcon 6,50, 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 **16.07.2012** și până la data de **15.07.2017**, 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 69 lei, calculată în conformitate cu prevederile actelor normative aplicabile în materie.

Art. 6 Chiria se datorează începând cu data de 16.07.2012 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, împrejurimi, 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, la termen, 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 folosește locuința se face prin: - relații luate de la asociația de proprietari/locatari și de la locatarii din bloc;

- 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.

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, prezentul contract se consideră desființat de către administratorul fondului locativ, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV.

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,

Orașul Luduș

Prin reprezentant,

Primar,

Moldovan Cristian



Chiriaș,

Gongolea Ana-Maria

VIZAT,

C.F.P.,
Suciș Maria

Șef Birou I.T.L.,
Tripon Cristian

DATA
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR PREVENTIV CONTABIL SUCIU MARIA	
SEMĂNĂTURA

J-mea Florin
10/11

ORAȘUL LUDUȘ
INTRARE Nr. 40686
Ziua 15 luna 12 anul 2016

Poste

Primăria orașului Luduș,
Jud. Mureș,

Subsemnata Rusu Andina, administrator
al Asoc. de Loc. 120 - PSCC AUL, Str. Izvoarelor nr. 11,
Luduș, Jud. Mureș, vă comunicăm numele locatarilor
care locuiesc în alte apartamente și nu în apartamentele pt.
care dețin contracte de închiriere:

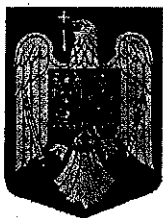
- 1. SEKELY ANINA - SCARA A - AP. NR. 2
- 2. POP IOAN - FLAVIU - SCARA B - AP. NR. 2
- 3. GORGULEA ANA MARIA - SCARA B - AP. 18
- X. GHERASIM-MATEIANU CLAUDIA
SCARA A, AP. 15

Adrese: - în termen de 15 zile de la primirea să comunica
în scris motivul pt. care nu locuiește
Vă punem în vedere prevederile ...
" din contract pentru cu un locuitor "

Luduș
15 Dec. 2016



ADMINISTRATOR



PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ

Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, cod poștal 545200, jud. Mureș

Telefon/Fax: 0265-412984

e-mail: ludus@cjmures.ro; web: www.ludus.ro



Nr. 41088 din 21.12.2016

Către,
D-na Gongolea Ana-Maria
or. Luduș, str. Zăvoiuului, bl. 11, sc. B, ap. 18, jud. Mureș

Văzând adresa asociației de locatari nr. 120, înregistrată la Primăria orașului Luduș sub nr. 40686 din 15.12.2016, prin care suntem informați că nu folosiți locuința ce face obiectul contractului de închiriere nr. 208 din 16.07.2012, vă solicităm ca în termen de 15 zile să ne comunicați în scris, motivul pentru care nu folosiți locuința de la adresa mai sus menționată.

Prin prezenta, vă punem în vedere prevederile contractului de închiriere în domeniul locuințelor de tip A.N.L.:

- capitolul VI, art. 14:

"Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face în următoarele condiții:

b) la cererea administratorului fondului locativ, atunci când:

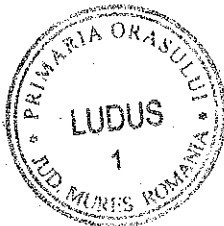
- *chiriașul nu a achitat la termen, timp de 3 luni consecutiv, facturile privind utilitățile;*
- *chiriașul a părăsit sau nu mai folosește locuința de o perioadă mai mare de 30 de zile;*

- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale."

- capitolul VI, art. 15:

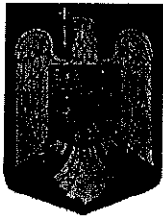
"În cazul în care chiriașul a părăsit sau nu mai folosește locuința ce face obiectul închirierii, contractul încetează în termen de 30 de zile de la data la care se ia act de acest fapt."

Primar,
Moldovan Cristian



Secretar,
jr. Giurgea Eugenia

Întocmit: Fleșar Gabriela
Serviciul „Investiții, Achiziții și Domeniul Public”



PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ
Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, cod poștal 545200, jud. Mureș
Telefon/Fax: 0265-412984
e-mail: ludus@cjmures.ro; web: www.ludus.ro



Nr. 18076 din 20.02.2017

Către,
D-na Gongolea Ana-Maria
or. Luduș, str. Zăvoifului, bl. 11, sc. B, ap. 18, jud. Mureș

Având în vedere că nu am primit răspuns la adresa nr. 41088 din 21.12.2016, prin care vă solicităm să ne comunicați în scris motivul pentru care nu folosiți locuința ce face obiectul contractului de închiriere nr. 208 din 16.07.2012, vă comunicăm că în luna martie în ședința Consiliului Local Luduș se va dezbate rezilierea contractului mai sus menționat.

Prin prezenta, vă punem în vedere prevederile contractului de închiriere în domeniul locuințelor de tip A.N.L.:

- capitolul VI, art. 14:

"Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face în următoarele condiții:

- chiriașul a părăsit sau nu mai folosește locuința de o perioadă mai mare de 30 de zile;

- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale."

- capitolul VI, art. 15:

"În cazul în care chiriașul a părăsit sau nu mai folosește locuința ce face obiectul închirierii, contractul încetează în termen de 30 de zile de la data la care se ia act de acest fapt."

Primar,
Moldovan Cristian



Secretar,
jr. Giurgea Eugenia

Întocmit: Fleșar Gabriela
Serviciul „Investiții, Achiziții și Domeniul Public”