

**Proiect de hotărâre
din 31 octombrie 2017**

*privind prelungirea contractului de închiriere nr. 277 din 23.11.2011,
încheiat între autoritatea locală și d-na Puia Éva*

Consiliul local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,
Având în vedere cererea înregistrată la nr. 30266 din 08.08.2017 și referatul
Serviciului „Investiții, Achiziții, Domeniu Public” nr. 35760 din 11.10.2017,

În baza prevederilor:

- art. 8, alin. (4) și alin. (5) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 36 din Regulamentul 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. „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 prelungirea, pe o perioadă de un an, cu începere de la data de 23.11.2017, a contractului de închiriere nr. 277 din 23.11.2011, încheiat între autoritatea locală și d-na Puia Éva, având ca obiect folosința apartamentului nr. 6, sc. B, din blocul nr. 11, str. Zăvoiului, construit prin Agenția Națională pentru Locuințe.

Art. 2 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la contractul de închiriere.

Art. 3 Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri 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 Puia Éva,
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Cristian**





REFERAT

*privind prelungirea contractului de închiriere nr. 277 din 23.11.2011,
încheiat între autoritatea locală și d-na Puia Éva*

La data de 22 noiembrie 2017 expiră contractul de închiriere având ca obiect folosința apartamentului nr. 6, sc. B, din blocul nr. 11, str. Zăvoiuului, construit prin Agenția Națională pentru Locuințe, folosit de către d-na Puia Éva, în baza contractului de închiriere nr. 277 din 23.11.2011.

Ținând cont de prevederile legale în materie:

- art. 8, alin. (4) și alin. (5) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată:

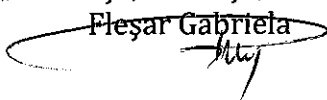
„(4) Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, actualizarea anuală a cuantumului chiriei, în funcție de coeficientul de ponderare prevăzut la alin. (9), precum și rata anuală a inflației prevăzută la alin. (11). Nivelul maxim al chiriei nu poate depăși limitele prevăzute la alin. (9¹).

(5) După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an.”

Propunem prelungirea contractului, pe o perioadă de un an și supunem spre dezbatere proiectul de hotărâre întocmit.

Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”,

Fleșar Gabriela



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



Doa Măria Doara
Ay

1 - ua Fiegar 6.

OCTOMBRIE.

Roag verificati si intoarce
PH pot. sed. la - aug. 2017
CERERE

ORAȘUL LUDUȘ		
INTRARE Nr.	30206	
Ziua	8	luna 08 anul 2017

Pentru prelungire contract de inchiriere
garsonieră ANH.

Subsemnata Pura Eva domiciliată în Luduș,
Str. Zăvoiuului, Bl. 11, ap. 6, Sc. B, solicit prelungirea
contractului de inchiriere, contract ce are obiect
garsonieră ANH situată în Luduș, Str. Zăvoiuului,
Bl. 11, Sc. B, ap. 6, a cărei durată expiră la data
de 23.11.2017.

Telefon contact: 0774.654.629
Vă mulțumesc anticipat.

7.08.2017.

Pura

**Contract de închiriere nr. 277 din 23.11.2011
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. Urcan Florin, în calitate de proprietar și

Puia Éva, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, bl. 1, sc. B, ap. 15, având CNP 278011260025, identificată cu act de identitate seria MS, nr. 491881, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 31.10.2008, în calitate de chiriaș,

A intervenit prezentul contract, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 186 din 22.11.2011.

Capitolul I – Obiectul contractului

Art. 1 Obiectul contractului îl constituie închirierea locuinței situate în județul Mureș, orașul Luduș, str. Zăvoiului, bl. 11, sc. B, ap. 6, compus din:

- o cameră în suprafață de 19 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 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 23 noiembrie 2011 și până la data de 22 noiembrie 2016, 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 art. 31 din Legea nr. 114/1996 – Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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 84,54 lei, calculată în conformitate cu prevederile hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 25 din 27.02.2007.

Art. 6 Chiria se datorează începând cu data de 23 noiembrie 2011 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 proprietarului, 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 proprietarului

Art. 10 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 (acoperiș, fațade, împrejmuiri, pavimente, scări exterioare), curțile și grădinile, precum și spațiile comune din interiorul clădirii (casa scării, holuri, coridoare, subsoluri);
- d) să întrețină în bune condiții instalațiile comune, proprii clădirii (instalații de alimentare cu apă, de canalizare, instalații electrice și de gaze, instalații de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații de colectare a deșeurilor, etc.);
- e) să efectueze controale periodice la adresa imobilului.

Art. 11 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).

Capitolul V – Obligațiile chiriașului

Art. 12 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 și la veniturile realizate;
- 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 obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune;
- i) să achite la termen facturile de utilități decurgând din folosirea locuinței;
- j) să elibereze locuința în termen de 3 zile de la data încetării/rezilierii contractului;
- k) să permită accesul persoanelor împuternicite din cadrul primăriei în locuință, în vederea efectuării controalelor periodice;
- l) să aducă orice fel de modificări locuinței numai cu acordul prealabil, scris, al Primăriei orașului Luduș.

Capitolul VI – Încetarea contractului

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

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

- a) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prelabile, într-un termen de 30 de zile
- b) la cererea proprietarului, atunci când:
 - chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;
 - chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
 - chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;
 - chiriașul nu a achitat la termen, timp de 3 luni consecutiv, obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune;
 - 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 3 luni;
 - chiriașul a decedat, iar persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința – în termen de 30 de zile de la data la care a fost înregistrat decesul chiriașului;
 - chiriașul nu a respectat clauzele contractuale.
- c) din inițiativa unilaterală a celui care administrează fondul locativ, în urma unui preaviz de 30 de zile în următoarele situații:
 - titularul de contract și/sau alt membru al familiei dobândește în proprietate un spațiu locativ în orașul Luduș;
 - titularul de contract și soția/soțul acestuia desfășoară activitatea profesională în altă localitate decât orașul Luduș.

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.

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 proprietar, 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 chiriei prevăzute în contract până la data încetării acestuia.

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 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.

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 proprietar, unul pentru chiriaș, iar unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Proprietar,
Orașul Luduș
Prin reprezentant,
Primar,
Urcan Florin



Chiriaș,
Puia Éva



VIZAT,

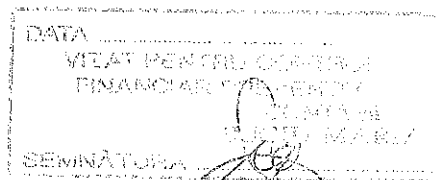
Director A.P.L. și A.D.P.,
jr. Morar Anca



Șef Birou "I.T.L.",
Tripon Cristian



C.F.P.,
Suciu Maria



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

AVIZAT,
Oficiul Juridic,
jr. Precup Paul



Act adițional nr. 1
la contractul de închiriere nr. 277 din 23.11.2011
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 Puia Éva, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, B-dul 1 Decembrie 1918, bl. 1, sc. B, ap. 15, având CNP 2780111260025, identificată cu act de identitate seria MS, nr. 491881, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 31.10.2008, valabil până la data de 11.01.2018, în calitate de chiriaș,

A intervenit prezentul act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 33 din 19.08.2016, cu aplicarea dispozițiilor hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 152 din 20.10.2015, având următoarele prevederi:

Art. 1 Se prelungește termenul de închiriere cu un an, începând cu data de 23 noiembrie 2016 și până la data de 22 noiembrie 2017.

Art. 2 Chiria lunară este de 216 lei, se datorează începând cu 23.11.2016 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, 06.09.2016, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Biroul “Impozite și Taxe Locale” din cadrul Primăriei orașului Luduș.

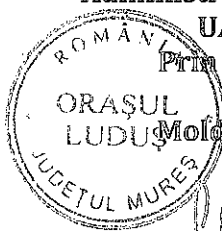
Administrator al fondului locativ,

UAT Luduș

Prim reprezentant,

Primar,

Moldovan Cristian



Chiriaș,
Puia Éva



Vizat,

Șef Serviciu I.A.D.P.,
Năsăudean Anca

