

**Proiect de hotărâre  
din 10 noiembrie 2020**  
privind aprobarea schimbului de locuință A.N.L. între  
d-na Gînj Ana-Maria și d-na Iszlai Diana-Iulia

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,  
Având în vedere cererile înregistrate la nr. 37041 din 19.10.2020, respectiv nr. 37043 din  
19.10.2020, precum și referatul de aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 37678  
din 26.10.2020,

În baza prevederilor art. 8, alin. (6) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției  
Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

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" și lit. "d", alin. (7), lit. "q", precum și  
ale art. 196, alin. (1), lit. "a", coroborate cu prevederile art. 139, alin. (3), lit. "g" și din O.U.G. nr.  
57/2019 privind Codul administrativ,

**Hotărăște:**

**Art. 1** Se aprobă, începând cu data prezentei, schimbul de locuințe pentru tineri, destinate  
închirierii, între d-na Gînj Ana-Maria, titulară a contractului de închiriere nr. 290 din 13.11.2014,  
având ca obiect locuința din str. Zăvoiului, bl. 15, ap. 13 și d-na Iszlai Diana-Iulia, titulară a  
contractului de închiriere nr. 137 din 22.02.2017, având ca obiect locuința din str. Zăvoiului, bl. 15,  
ap. 19.

**Art. 2** Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actele adiționale la contractele  
de închiriere.

**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-nei Gînj Ana-Maria
- d-nei Iszlai Diana-Iulia,
- Spre afișare.

**Inițiator,  
Primar,  
Moldovan Cristian**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
ORAȘUL LUDUȘ

Nr. 37678 din 26.10.2020

**Referat de aprobare**

*la proiectul de hotărâre privind aprobarea schimbului de locuință A.N.L. între  
d-na Gînj Ana-Maria și d-na Iszlai Diana-Iulia*

La data de 19.10.2020, d-na Gînj Ana-Maria depune la Primăria orașului Luduș o cerere, înregistrată la nr. 37041, prin care solicită aprobarea schimbului de locuință între ea și d-na Iszlai Diana-Iulia.

D-na Iszlai Diana-Iulia depune la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 37043 din 19.10.2020, prin care solicită aprobarea schimbului de locuință între ea și d-na Gînj Ana-Maria.

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 schimbului de locuință A.N.L. între d-na Gînj Ana-Maria și d-na Iszlai Diana-Iulia, acesteia urmând să-i fie repartizată locuința din strada Zăvoiului, bl. 15, ap. 13 iar d-nei Gînj Ana-Maria să-i fie repartizată locuința din strada Zăvoiului, bl. 15, ap. 19.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. "d", alin. (7), lit. "q", 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 dezbatere proiectul de hotărâre.

**Primar,  
Moldovan Cristian**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ  
Compartimentul „Domeniul Public”  
Nr. 37708 din 27.10.2020

Aprob,  
Primar,  
Moldovan Cristian

**Raport de specialitate**

la proiectul de hotărâre privind aprobarea schimbului de locuință A.N.L. între  
d-na Gînj Ana-Maria și d-na Iszlai Diana-Iulia

La data de 19.10.2020, d-na Gînj Ana-Maria depune la Primăria orașului Luduș o cerere, înregistrată la nr. 37041, prin care solicită aprobarea schimbului de locuință între ea și d-na Iszlai Diana-Iulia.

D-na Iszlai Diana-Iulia depune la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 37043 din 19.10.2020, prin care solicită aprobarea schimbului de locuință între ea și d-na Gînj Ana-Maria.

Tinând cont de prevederile:

- **Art. 8, alin. (6):** „La prelungirea contractelor de închiriere, autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București, precum și autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, reevaluează starea civilă a chiriașilor și numărul de persoane aflate în întreținerea lor și, la solicitarea acestora, pot să realizeze un schimb de locuințe cu asigurarea exigențelor minime prevăzute în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Schimbul de locuințe se realizează doar în cazul imobilelor aflate în exploatare, fiind exceptate locuințele noi. Unitățile locative supuse schimbului trebuie să facă parte din aceeași categorie de locuințe construite de A.N.L., iar schimbul reprezintă o convenție/un acord între doi chiriași. Autoritățile administrației publice locale/ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale pot dispune, cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, schimbarea locuinței atribuite unui chiriaș cu o altă locuință vacantă de aceeași categorie.”

- **Art. 108, lit. "c" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:**

“Consiliile locale și consiliile județene hotărâsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;

b) concesionate;

c) închiriate;


d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;

e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”

Propunem aprobarea schimbului de locuință A.N.L. între d-na Gînj Ana-Maria și d-na Iszlai Diana-Iulia, acesteia urmând să-i fie repartizată locuința cu 2 camere situată în orașul Luduș, strada Zăvoiuului, bl. 15, ap. 13, iar d-nei Gînj Ana-Maria să-i fie repartizată locuința cu două camere, situată în orașul Luduș, strada Zăvoiuului, bl. 15, ap. 19, începând cu data de 10.11.2020.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. “d”, alin. (7), lit. “q”, 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

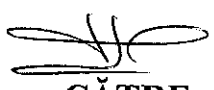


Văzut,  
Șef Serviciu „I.A.D.P.”,  
Năsăudean Anca



*D-na Vasandean*  
*G*

D-na Flezar G.



CĂTRE,

PRIMĂRIA LUDUȘ

ORAȘUL LUDUȘ	
INTRARE Nr.	37041
Ziua	19 luna 10 anul 2020

Subsemnata Gînj Ana-Maria avînd CNP 2851005261697, domiciliată în Oraș Luduș, Bld. 1 Decembrie 1918, bl.15, sc.A, ap.10, județul Mures, posesoarea Cartii de identitate seria ZS nr.158406/08.09.2020 eliberată de SPCLEP Luduș, titulara Contractului de inchiriere nr.290/13.11.2014, doresc sa fac schimb cu apartamentul nr. 19 deținut de doamna ISZLAI DIANA-IULIA cu 2940422261691.

Data

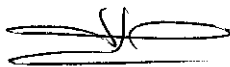
19. 10. 2020.

Semnatura



*Doamna Vasilescu*  
*Gy*

Doamna Flegar G.



ORAȘUL LUDUȘ		
INTRARE Nr.	37.043	
Ziua	19	luna 10 anul 2020

**CĂTRE**

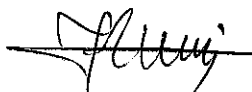
**PRIMĂRIA LUDUȘ**

Subsemnata ISZLAI DIANA-IULIA având CNP 2940422261691, domiciliată în Oraș Luduș, strada Independenței, bl.2,sc.A, ap.10, județul Mureș, posesoarea Cărtii de identitate seria MS nr.805470/30.04.2014 eliberată de SPCLEP Luduș, titulara apartamentului nr.19, situat în Oraș Luduș, strada Zăvoiuului, bl.15, ap.19, județul Mureș, prin prezenta doresc să fac schimb de apartament cu doamna GÎNJ ANA MARIA având CNP 2851005261697, titulara apartamentului nr.13.

Data

19.10.2020

Semnătura





**Contract de închiriere nr. 290 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 Deteșan Ana-Maria**, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. 1 Mai, bl. 1A, sc. A, ap. 8, având CNP 2851005261697, identificată cu act de identitate seria MS, nr. 532578, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 08.10.2009, valabil până la data de 05.10.2016, 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. Zăvoiuului, bl. 15, etaj II, ap. 13, compus din:

- o cameră în suprafață de 12,27 mp,
- o cameră în suprafață de 18,425 mp,
- dependințe în suprafață de 21,574 mp:
  - bucătărie 8,459 mp;
  - baie 4,60 mp;
  - hol 5,46 mp;
  - debara 1,479 mp;
  - cămară 1,576 mp;

- balcon 8,374 mp, folosite în exclusivitate.

**Art. 2** Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din:

- Deteșan Flaviu-Sebastian, CNP 5060901261690, fiu.

**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 **54 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 indicii 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 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, se 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 administratorului fondului locativ, în termen de 30 de zile, orice modificare cu privire la componența familiei și la veniturile realizate;
- f) să predea, 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 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 prealabile, într-un termen de 30 de zile
- b) la cererea administratorului fondului locativ, 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 30 de zile;
  - 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.

**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, 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.

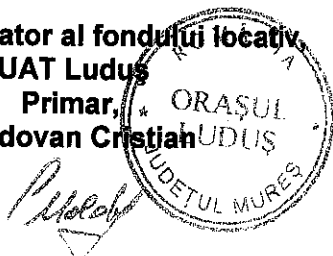
#### **Capitolul VIII – Dispoziții finale**

**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,  
Deteșan Ana-Maria

VIZAT,

Șef Birou I.A.D.P.,  
Năsăudean Anca

Întocmit,  
Compartimentul Domeniu Public  
Fleșar Gabriela



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

Avizat pentru legalitate  
Secretar,  
jr. Precup Mihai-Paul

**Act adițional nr. 1  
la contractul de închiriere nr. 290 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 Gînj Ana-Maria**, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Zăvoiului, bl. 15, ap. 13, având CNP 2851005261697, identificată cu act de identitate seria MS, nr. 984829, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 23.05.2017, valabil până la data de 05.10.2027, în calitate de **chiriaș**,

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

**Art.1** Se modifică art. 2 și va avea următorul cuprins:

“Locuința care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și familia sa compusă din:  
Gînj Sebastian-Cosmin, CNP 1840510266740, soț;  
Deteșan Flaviu-Sebastian, CNP 5060901261690, fiu.

**Art. 2** Chiria lunară este de **109 lei**, se datorează începând cu 01.07.2017 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, 20 iunie 2017, 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,  
Gînj Ana-Maria**

VIZAT,

Serviciul I.A.D.P.,  
Năsăudean Anca

Întocmit,  
Compartimentul Domeniu Public

Fleșar Gabriela

Act adițional nr.2  
la contractul de închiriere nr. 290 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 Gînj Ana-Maria**, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Zăvoiului, bl. 15, ap. 13, având CNP 2851005261697, identificată cu act de identitate seria MS, nr. 984829, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 23.05.2017, valabil până la data de 05.10.2027, în calitate de **chiriaș**,

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

**Art.1** Se modifică art. 2 și va avea următorul cuprins:

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

- Gînj Sebastian-Cosmin, CNP 1840510266740, soț;
- Gînj Flaviu-Sebastian, CNP 5060901261690, fiu;
- Gînj Lucas-Andrei, CNP 5180319261699, fiu."

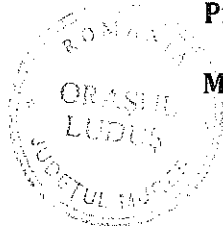
**Art. 2** Se prelungește termenul de închiriere cu **un an**, începând cu data de 17 noiembrie 2019 și până la data de 16 noiembrie 2020.

**Art. 3** Chiria lunară este de **114 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,  
Gînj Ana-Maria



Viza C.F.P.,  
Suciu Maria

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

Întocmit,  
Flețar Gabriela



**Contract de închiriere nr. 137 din 22.02.2017  
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 Iszlai Diana-Iulia**, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Independenței, bl. 2, sc. A, ap. 10, având CNP 2940422261691, identificată cu act de identitate seria MS, nr. 805470, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 30.04.2014, valabil până la data de 22.04.2021, în calitate de **chiriaș**,

A intervenit prezentul contract, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 18 din 21 februarie 2017.

**Capitolul I – Obiectul contractului**

**Art. 1** Obiectul contractului îl constituie închirierea locuinței situate în județul Mureș, orașul Luduș, str. Zăvoiului, bl. 15, mansardă, ap. 19, compus din:

- o cameră în suprafață de 12,27 mp,
- o cameră în suprafață de 18,425 mp,
- dependințe în suprafață de 21,574 mp:
  - bucătărie 8,459 mp;
  - baie 4,60 mp;
  - hol 5,46 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 și familia sa compusă din:

- Iszlai Alexandru, CNP 1800308261692, soț,
- Iszlai Sophia-Réka, CNP 6140604261702, fiică.

**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 **01.03.2017** și până la data de **28.02.2022**, cu posibilitatea prelungirii 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 90 lei, calculată în conformitate cu prevederile actelor normative aplicabile în materie.

**Art. 6** Chiria se datorează începând cu data de 1 martie 2017 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, quantumul 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 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, se 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 administratorului fondului locativ, în termen de 30 de zile, orice modificare cu privire la componența familiei și la veniturile realizate;
- f) să predea, 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 Orașului Luduș;
- m) să încheie contracte de furnizare cu deținătorii de utilități (energie electrică, gaze naturale), în termen de 10 zile de la primirea locuinței;
- n) să respecte prevederile regulamentului stabilit de asociația de locatari.

## **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 prealabile, într-un termen de 30 de zile;

**b)** la cererea administratorului fondului locativ, 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 30 de zile;

- 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.

**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, 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

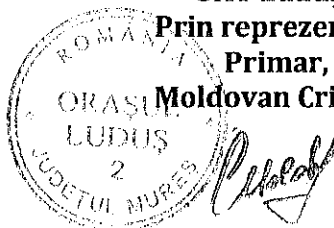
**Art. 21** Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor române de drept comun.

**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

Prin reprezentant,  
Primar,  
Moldovan Cristian



Chiriaș,  
Iszlai Diana-Iulia



VIZAT,

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



Întocmit,  
Compartimentul Domeniu Public  
Fleșar Gabriela

