

**Proiect de hotărâre  
din 31 iulie 2018**

*privind prelungirea contractului de închiriere nr. 295 din 16.08.2010,  
încheiat între autoritatea locală și d-na László Judit*

Consiliul local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,  
Având în vedere cererea înregistrată la nr. 25902 din 12.06.2018 și referatul  
Serviciului „Investiții, Achiziții, Domeniu Public” nr. 28392 din 23.07.2018,

În baza prevederilor:

- art. 8, alin. (5) și alin. (7) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 15, alin. (14), alin. (16) și alin. (17) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. nr. 962/2001, 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 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, a contractului de închiriere nr. 295 din 16.08.2010, încheiat între autoritatea locală și d-na László Judit, având ca obiect folosința apartamentului nr. 3, scara A, din blocul nr. 11, str. Zăvoiuului, construit prin Agenția Națională pentru Locuințe.

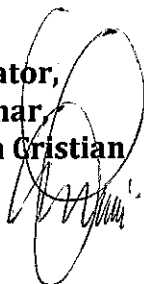
**Art. 2** Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la contractul de închiriere.

**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 László Judit,
- Spre afișare.

**Inițiator,  
Primar  
Moldovan Cristian**



**REFERAT**

*privind prelungirea contractului de închiriere nr. 295 din 16.08.2010,  
încheiat între autoritatea locală și d-na László Judit*

La data de 16 august 2018 ajunge la termen contractul de închiriere având ca obiect folosința apartamentului nr. 3, scara A, din blocul nr. 11, str. Zăvoiului, construit prin Agenția Națională pentru Locuințe, folosit de către d-na László Judit, în baza contractului de închiriere nr. 295 din 16.08.2010.

Ținând cont de prevederile legale în materie:

- art. 8, alin. (5) și alin. (7) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

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

*(7) Chiria pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, prevăzute la alin. (2), va acoperi:*

*a) recuperarea investiției calculată din valoarea de înlocuire a construcției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, cu respectarea prevederilor alin. (91), care se virează în contul A.N.L.;*

*b) o cotă de maximum 0,8%, aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, destinată administratorilor locuințelor prevăzuți la alin. (2), pentru administrarea, întreținere și reparațiile curente, precum și reparațiile capitale;*

*c) o cotă de maximum 0,5%, aplicată la valoarea de înlocuire a construcției, care se constituie venit al administratorilor locuințelor prevăzuți la alin. (2), care se aplică chiriilor care au împlinit vârsta de 35 de ani.”*

- art. 15, alin. (14), alin. (16) și alin. (17) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare:

*“(14) Prelungirea contractelor de închiriere se face în condițiile art. 8 alin. (5) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.*

*(16) La data prelungirii contractelor de închiriere, titularul contractului de închiriere, soțul/soția acestuia și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia au obligația să facă dovada că nu au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz. În situația în care această condiție nu este îndeplinită, contractul de închiriere nu se mai prelungeste. Fac excepție cotele-părți dintr-o locuință, dobândite în proprietate, în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m<sup>2</sup>, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.*

*(17) La prelungirea contractelor de închiriere, administratorii locuințelor prevăzute la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația să verifice documentele prevăzute la alin. (15) și îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (16).”*

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

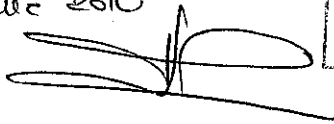
Întocmit,  
Eleşar Gabriela

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

D-na Flesar G.

Log pregătite PE pt. sed. CL  
luna Iunie 2018

ORAȘUL LUDUȘ		
INTRARE Nr.	25902	
Ziua	12	luna 06 anul 2018



Curere

D-na Mășăreanu  
Gy

Catre Primăria Luduș

Subsemnata Roxo Fudit, domiciliată în Luduș  
Str. Zăvoiuului, Bl. 11, sc. A, ap. 3, posesoarea  
ei seria MS nr. 58425, eliberat de SPCLP Luduș  
la data de 21.09.2010 solicit purlungina  
contractului de închiriere a locuinței ANL,  
contract ce expiră la data de 15.08.2018,

Luduș  
11.06.2018





**Contract de închiriere nr. 295 din 16.08.2010  
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**

**László Judit**, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Viitorului, bl. 11, sc. C, ap. 10, având CNP 2810516260049, identificată cu act de identitate seria MS, nr. 416597, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 25.04.2007, în calitate de **chiriaș**,

A intervenit prezentul contract, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 167 din 16.08.2010.

**Capitolul I – Obiectul contractului**

**Art. 1** Obiectul contractului îl constituie închirierea locuinței situate în județul Mureș, orașul Luduș, str. Zăvoiiului, bl. 11, sc. A, ap. 3, compusă din:

- 1 cameră în suprafață de 18,65 mp,
- dependințe în suprafață de 27,38 mp:
  - baie 4,80 mp
  - bucătărie 11,17 mp
  - cămară 1,53 mp
  - hol 9,88 mp, folosite în exclusivitate.

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

- László Judit, CNP 2810516260049 – chiriaș
- Luca Evelyn-Beáta, CNP 6060817261690, 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 16.08.2010 și până la data de 15.08.2015, 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 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 56,85 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 01.09.2010 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 prealabile, 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.

**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 3 (trei) exemplare, unul 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



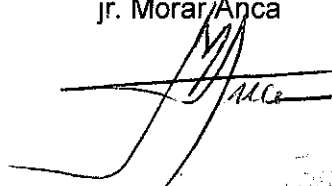
Chiriaș,

László Judit



VIZAT,

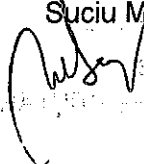
Director A.P.L. și A.D.P.,  
jr. Morar Anca



Șef Serviciu "Economic",  
Bordan Dennis



C.F.P.,  
Suciu Maria



**Act adițional nr. 1  
la contractul de închiriere nr. 295 din 16.08.2010  
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 László Judit**, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Zăvoiuului, bl. 11, sc. A, ap. 3, având CNP 2810516260049, identificată cu act de identitate seria MS, nr. 584125, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 21.09.2010, valabil până la data de 16.05.2020, în calitate de chiriaș,

A intervenit prezentul act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. ~~1.14~~ din 18.08.2015, având următoarele prevederi:

**Art. 1** Se prelungeste termenul de închiriere cu un an, începând cu data de 16 august 2015 și până la data de 15 august 2016.

**Art. 2** Chiria lunară este de **78 lei**, se datorează începând cu 16.08.2015 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, 19.08.2015, 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,  
László Judit

Vizat,

Șef Birou I.A.D.P.,  
Năsăudean Anca

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

AVIZAT,  
Oficiul Juridic,  
jr. Precup Paul



**Act adițional nr. 2  
la contractul de închiriere nr. 295 din 16.08.2010  
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 László Judit**, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Zăvoiului, bl. 11, sc. A, ap. 3, având CNP 2810516260049, identificată cu act de identitate seria MS, nr. 584125, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 21.09.2010, valabil până la data de 16.05.2020, în calitate de chirias,

A intervenit prezentul act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 14 din 19.07.2016, 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 16 august 2016 și până la data de 15 august 2017.

**Art. 2** Chiria lunară este de **214 lei**, se datorează începând cu 16.08.2016 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, 20.07.2016, 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  
Prin reprezentant,  
Primar,  
Moldovan Cristian**

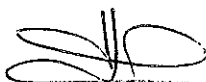


**Chirias,  
László Judit**



Vizat,

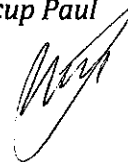
Șef Serviciu I.A.D.P.,  
Năsăudean Anca





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

AVIZAT,  
Oficiul Juridic,  
jr. Precup Paul



**Act adițional nr. 3  
la contractul de închiriere nr. 295 din 16.08.2010  
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

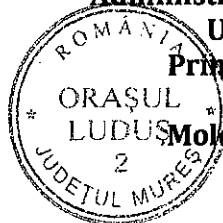
**D-na László Judit**, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Zăvoiuului, bl. 11, sc. A, ap. 3, având CNP 2810516260049, identificată cu act de identitate seria MS, nr. 584125, eliberat de SPCLEP Luduș, la data de 21.09.2010, valabil până la data de 16.05.2020, în calitate de chirias,

**Art. 1** Se prelungește termenul de închiriere cu **un an**, începând cu data de 16 august 2017 și până la data de 15 august 2018.

**Art. 2** Chiria lunară este de **81 lei**, se datorează începând cu 16.08.2017 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, 26.07.2017, 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  
Prin reprezentant,  
Primar,  
Moldovan Cristian**



**Chirias,  
László Judit**



**Vizat,**

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



**Întocmit**

**Fleșar Gabriela**

